



# Commune de Mouriès

Département des Bouches-du-Rhône (13)

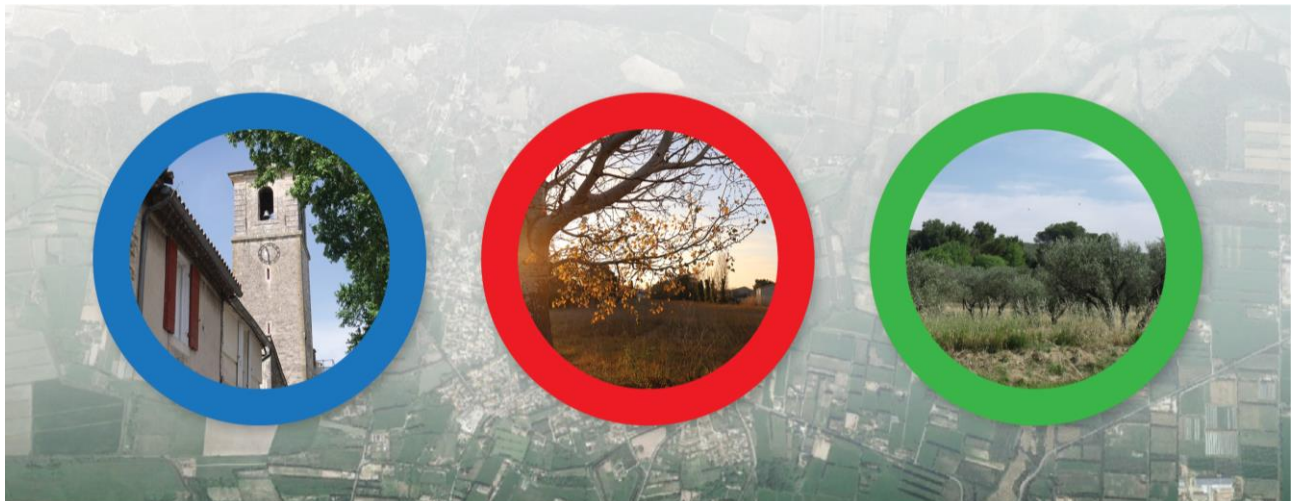
# Plan Local d'Urbanisme

● ● ● **PLU**

## 4.1 REGLEMENT ECRIT

**Approbation du PLU** : DCM N° 28/02/2020/13 du 28.02.2020

**Approbation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - "Salengro-La Forge"** :  
DCM n°2024-041 du 18/12/2024



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

**SARL ALPICITE**

Avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Site : <http://www.alpicite.fr/>





## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE FEUX DE FORETS .....</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b><u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES SISMIQUES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN.....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CANAUX.....</u></b>	<b><u>23</u></b>
<b><u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA .....</b>	<b>27</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB .....</b>	<b>41</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC .....</b>	<b>57</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP .....</b>	<b>69</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE.....</b>	<b>79</b>
<b><u>TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</u></b>	<b><u>89</u></b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU .....</b>	<b>91</b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....</b>	<b>103</b>
<b><u>TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....</u></b>	<b><u>107</u></b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</b>	<b>109</b>
<b><u>TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) .....</u></b>	<b><u>123</u></b>
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....</b>	<b>125</b>
<b><u>ANNEXE 1 : LEXIQUE.....</u></b>	<b><u>139</u></b>
<b><u>ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....</u></b>	<b><u>153</u></b>
<b><u>ANNEXE 3 : ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</u></b>	<b><u>157</u></b>
<b><u>ANNEXE 4 : PALETTE DE COULEURS.....</u></b>	<b><u>161</u></b>





# TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION

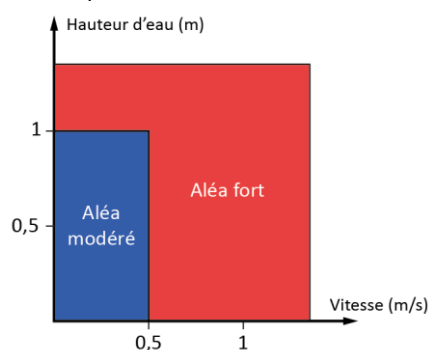
---



## I.1. PRINCIPE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE ET DES DISPOSITIONS ASSOCIEES

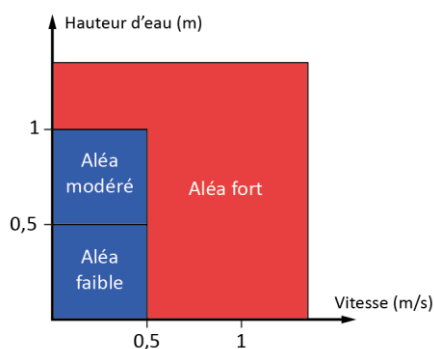
Le zonage réglementaire du risque inondation sur lesquelles s'appliquent les dispositions exposées aux chapitres I.2 et I.3 (voir pièce 4.2.4 du PLU), résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- **L'aléa**, qui est lié à la manifestation du phénomène d'inondation. Dans le cadre du présent règlement, l'inondation peut être liée à deux phénomènes distincts :
  - **L'inondation par le débordement du Rhône**, dont l'intensité est fonction de la hauteur d'eau (H). Dans ce cas, l'aléa est considéré comme :
    - Modéré lorsque H est inférieur ou égal à 1 mètre
    - Fort lorsque H est supérieur à 1 mètre



Concernant la commune de Mouriès, le champ d'expansion des crues couvre des zones agricoles situées sur l'ancien Marais des Baux.

- Le zonage réglementaire du risque inondation (pièce 4.2.4) figurant au PLU de Mouriès est basée sur l'étude « Détermination de l'aléa de référence pour les crues du Rhône en aval de Beaucaire », mars 2009, étude EGIS).
- **L'inondation par ruissellement (vallats et gaudres)**  
Dans ce cas, la distinction entre aléas faible, modéré et fort se fait selon la grille de croisement suivante :



Concernant la commune de Mouriès, différents cours d'eau nommés « Gaudres » ou « Vallats » prennent essentiellement naissance sur les hauteurs du massif calcaire des Alpilles. Les principaux gaudres concernés sont le gaudre du Destet, d'Aureille, du Mas Neuf du Vallat et le Bief du cimetière/Lambert.

- Des études sur le risque inondation par ruissellement pluvial ont été rédigées par le Cabinet Ipeau en 2001 et 2005, intitulées Etude N°00-13-029 « Etude hydraulique des zones inondables



de la commune de Mouriès » de décembre 2001 et Etude N°04-132-13 « Complément de l'étude des zones inondables de Mouriès Secteur du Centre-Ville » de mars 2005.

Le Zonage réglementaire du risque inondation (pièce 4.2.4 du PLU) est basé sur ces études.

La carte des aléas est annexée au PLU (voir annexe 5.6).

*NB : Il est à noter que lorsque les deux types de risques inondation se superposent, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent sur Mouriès, c'est alors celles du risque inondation par débordement du Rhône qui s'imposent à celles du ruissellement pluvial.*

- **Les enjeux**, qui sont constitués des zones urbanisées ou à urbaniser à la date d'approbation du PLU de Mouriès et des zones d'expansion des crues. Une distinction est faite également entre ce qui contribue à la sécurité des personnes, à la gestion des biens et à la gestion crise (établissements sensibles ou stratégiques, industriels ou commerciaux, voies de circulation ou de secours, ouvrages de protection,...).

Les enjeux d'aménagement traduisent le mode d'occupation du sol. Ils comprennent ;

- Les espaces urbanisés au sein desquels on trouve :
  - **Les Centres Urbains et les centres villageois (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.  
Il correspond à la **zone UA du PLU**.
  - **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.  
Elles correspondent aux **zones UB, UC, UE, UP, 1AU et 2AU du PLU**.
- **Les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU)** ou zones d'expansion des crues, comme les terres agricoles. Elles correspondent aux **zones A et N du PLU**.

La carte des enjeux est annexée au PLU (voir annexe 5.6).

En fonction de l'intensité des aléas et de la situation au regard des enjeux, **quatre zones de risque différentes ont été définies sur le territoire de la commune de Mouriès** :

		ZPPU	AZU	CU
<b>Débordement du Rhône</b>	Modéré	R1	Non concerné	Non concerné
	Fort	R2	Non concerné	Non concerné
<b>Ruissellement</b>	Faible à modéré	R1	B1-AZU	B1-CU
	Fort	Rr	Rr	Rf



- La zone **Rouge** dénommée « **R** » est une zone inconstructible pour les nouveaux projets, sauf exceptions liées à la nature des enjeux de chacune des zones. Elle est divisée en trois classes :
- La zone **R1** correspond aux Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa modéré par débordement du Rhône ou faible à modéré par ruissellement ;
  - La zone **R2** correspond aux Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa fort par débordement du Rhône.
  - La zone **Rr** correspond aux zones de Centre Urbain (CU), Autres Zones Urbanisées (AZU) et Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa fort par ruissellement.
- La zone **Bleue** dénommée « **B** » est une zone constructible sous prescriptions. A l'intérieur de cette zone, les projets feront l'objet de prescriptions relatives à leur construction, leur exploitation ou leur utilisation, afin d'éviter d'aggraver le risque ou d'en provoquer de nouveaux. Celle-ci comprend une zone B1, distinguée au regard des enjeux :
- La zone **B1-CU** correspond aux zones de Centre Urbain (CU) soumises à un aléa faible à modéré par ruissellement.
  - La zone **B1-AZU** correspond aux Autres Zones Urbanisées (AZU) soumises à un aléa faible à modéré par ruissellement.

Ces différentes zones, issues du croisement aléa/enjeux permettent de constituer le zonage réglementaire qui est présenté sous forme d'un plan de zonage spécifique (voir pièce « 4.2.4 Zonage réglementaire du risque inondation » du PLU) au 1/4 000<sup>ème</sup>.

Les plans de zonage généraux du PLU (plans 4.2.1. et 4.2.2) comportent uniquement l'enveloppe des zones inondables, sans distinction des différentes zones définies précédemment, pour une question de lisibilité notamment. Si le projet se situe à l'intérieur de l'enveloppe, il est alors impacté par le risque inondation. Dans ce cas, **il convient de se référer au plan spécifique « 4.2.4. Zonage réglementaire du risque inondation » afin de connaître la zone exacte et le règlement associé.**

Sur la base de ces plans, **les dispositions réglementaires applicables** sont présentées dans les parties suivantes **I.2 pour le risque inondation par débordement du Rhône** et **I.3 pour le risque inondation par ruissellement pluvial.**



## I.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DU RHONE

☞ L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions du règlement du PLU (Titres V à VIII) spécifiques à chaque zone du PLU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

### Cote de référence

La cote de référence à prendre en compte pour les projets autorisés dans le présent règlement est définie par le niveau de ligne d'eau maximum atteint par l'évènement de référence pour chacun des phénomènes.

**Pour le débordement du Rhône**, la cote de référence, fournie par l'étude « Détermination de l'aléa de référence pour les crues du Rhône en aval de Beaucaire » réalisée par le bureau d'études Egis en mars 2009, a une valeur de **6,27 mètres NGF**.

### I.2.A. REGLES COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES CONCERNEES PAR UN ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DU RHONE : ZONES R1 (ALEA MODERE) ET R2 (ALEA FORT)

#### Article 1 - Sont interdits :

Tous les projets non autorisés à l'article 2 suivant sont interdits. Sont notamment interdits :

- Les **sous-sols** et les **parcs souterrains de stationnement de véhicules** ;
- La création (y compris par changement de destination) **d'établissements stratégiques** ;
- La création (y compris par changement de destination) **d'établissements sensibles** ;
- La création (y compris par changement de destination) **d'établissements recevant du public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie** ;
- La création de **locaux destinés au logement** ;
- Les **piscines hors sol** ;
- La création de **locaux d'activités et de stockage**, exception faite pour les activités agricoles en zone R1 ;
- La **démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues** ;
- La **reconstruction d'un bâtiment détruit par l'effet d'une crue** ;
- Les **déchetteries** ;
- Les **dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes** ;
- Les **dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau** ;
- Les **caravanes isolées, habitations légères de loisirs** ;
- La **création ou l'extension d'aires de camping ou d'aires d'accueil du gens du voyage** ;
- Les **remblais**.



**Article 2 - Peuvent être autorisés :**

- **La surélévation mesurée des constructions existantes**, sans augmentation de l'emprise au sol, sous réserve que les planchers créés soient réalisés à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **La démolition des constructions ;**
- **L'adaptation ou la réfection des constructions**, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- **La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation**, sur la même parcelle, sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après.
- Si non détruits par l'effet d'une crue, **les reconstructions :**
  - **D'établissement stratégique,**
  - **Des autres types de bâtiment,**  
sous réserve que les planchers créés soient réalisés à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **Les extensions de locaux d'activités et de stockage**, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- **Les extensions de logements de moins de 20 m<sup>2</sup>** (plancher existant avec accès au niveau refuge depuis l'intérieur ou calé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence) ;
- **Les surélévations de logements et activités, sans augmentation de leur capacité d'accueil ;**
- **Les changements de destination avec diminution de la vulnérabilité d'usage ;**
- **Les réseaux d'irrigations et de drainage avec bassins d'orage** destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- **Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau** et celles nécessaires à l'exploitation des **captages d'eau potable et des réseaux divers** et à la **mise en valeur des ressources naturelles**, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **La construction d'abris ou d'appentis**, y compris sous la cote de référence, clos ou non clos, dont la superficie ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière (une seule fois à compter de l'approbation du PLU de Mouriès).
- **Les locaux techniques ou annexes** dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- **Les infrastructures publiques et travaux** nécessaires à leur réalisation ;
- La création d'**aires de stationnement au niveau du terrain naturel ouvertes au public**, à condition de faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.
- **Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs** au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- **La construction de piscines enterrées affleurantes (murets et rehaussements interdits)** sous réserve :
  - D'être équipées d'un dispositif ou balisage à demeure permettant de repérer leur emprise en cas d'inondation (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 mètre, barrières, etc.) ;
  - Que le local technique ne dépasse pas 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- **L'implantation d'unités de production photovoltaïque** sous réserve que l'ancrage ou l'amarrage des matériels, que les éléments sensibles à une crue se trouvent à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence et de ne pas créer de logement supplémentaire.
- **Les installations et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque ;

Dispositions particulières relatives aux matériaux

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence, tels que :

- Fondations de bâtiments et d'ouvrages ;
- Constructions et aménagements de toute nature ;
- Menuiserie, portes, fenêtres, vantaux ;
- Revêtements des sols et murs, protections thermiques et phoniques

doivent être constitués de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.



### Dispositions particulières relatives aux clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux.

#### I.2.B. REGLES APPLICABLES EN ZONE R1 (ALEA MODERE – CONCERNANT EN PARTIE LA ZONE A)

##### Article 1 – Sont interdits :

Tous les projets interdits à l'article 1 du chapitre I.2.A.

##### Article 2 - Peuvent être autorisés :

En sus des occupations et utilisations du sol admises à l'article 2 du chapitre I.2.A, sont également autorisées sous conditions :

- **Les serres et tunnels** sous réserve qu'ils présentent une transparence hydraulique et qu'ils présentent une résistance suffisante (ancrage, amarrage) aux pressions et aux écoulements de l'aléa de référence.
- **Les constructions et installations nécessaires au maintien de l'usage agricole des sols**, sous réserve :
  - qu'elles soient exclusivement destinées au **remisage du matériel agricole roulant** et de l'ensemble des accessoires d'attelages, à **l'activité d'élevage ou au stockage des foins et récoltes** ;
  - d'être réalisées à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence et de ne pas créer de logement supplémentaire.

L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 30% de la surface du terrain.

#### I.2.C. REGLES APPLICABLES EN ZONE R2 (ALEA FORT – CONCERNANT EN PARTIE LA ZONE A)

##### Article 1 - Sont interdits (en plus des interdictions listées au chapitre I.2.A) :

Tous les projets interdits à l'article 1 du chapitre I.2.A.

Sont également interdits **la création de locaux d'activités et de stockage.**

##### Article 2 – Peuvent être autorisés :

Tous les projets autorisés à l'article 2 du chapitre I.2.A.

## I.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

☞ L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions du règlement du PLU (Titres V à VIII) spécifiques à chaque zone du PLU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

### Cote de référence

**Pour les zones inondables par ruissellement :** la cote de référence correspond à la hauteur d'eau maximale sous l'emprise de la construction, soit la limite de classe supérieure des hauteurs de l'aléa concerné.

- Dans les secteurs concernés par un aléa faible : la cote de référence est définie de façon forfaitaire à **0,50 mètre au-dessus du terrain naturel** ;
- Dans les secteurs d'aléa modéré et fort : la cote de référence est définie de façon forfaitaire à **1 mètre au-dessus du terrain naturel**.

### I.3.A. REGLES COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL : ZONES RR, R1 ET B1

#### Article 1 - Sont interdits :

- La création (y compris par changement de destination) d'établissements stratégiques, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 du chapitre I.3.C. ;
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 du chapitre en I.3.C. ;
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements recevant du public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, notamment de type R, U et J ;
- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues ;
- La reconstruction d'un bâtiment détruit par l'effet d'une crue ;
- L'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants, sauf en vue de la réduction des risques ;
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de matériels et matériaux, produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau ;
- Les caravanes isolées, habitations légères de loisirs,
- Les remblais, sauf s'ils sont directement liés aux projets autorisés ci-dessous, en fonction de la zone d'aléa concernée, aux articles Rr2, B2 et R2 du Titre I3, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement ;
- La création ou l'extension d'aire de camping ou de caravaning et d'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Les déchetteries ;
- Les piscines hors sol ;
- Les sous-sols et parcs souterrains de stationnement de véhicules ;



**Article 2 - Peuvent être autorisés :**

- **La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation**, sur la même parcelle, sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après.
- **Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau** et celles nécessaires à l'exploitation des **captages d'eau potable et des réseaux divers** et à la **mise en valeur des ressources naturelles**, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **La création d'aires de stationnement au niveau du terrain naturel ouvertes au public**, à condition de faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.
- **Les plantations des exploitations agricoles** quelle que soit l'espèce (ce qui n'est pas le cas des haies qui sont très encadrées).
- **Les reconstructions d'établissements stratégiques**, sous réserve que le premier plancher soit situé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **L'extension de bâtiments stratégiques**, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire et de 20% des effectifs.
- **L'extension des locaux d'activités**, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire.
- **L'extension des locaux de logement**, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (plancher existant avec une zone refuge accessible depuis l'intérieur).
- **Le changement de destination**, n'augmentant pas la vulnérabilité.
- **Le changement d'affectation**, n'augmentant pas la vulnérabilité.
- **Les annexes**, dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- **La surélévation mesurée** des constructions existantes ;
- **L'extension limitée de l'emprise au sol des constructions existantes**, uniquement lorsqu'elle est nécessaire à la création d'une zone refuge, et sous réserve d'être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- La **démolition** des constructions ;
- **L'adaptation ou la réfection des constructions**, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- **Les infrastructures publiques et travaux nécessaires** à leur réalisation ;
- **Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs** au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- **Les installations et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement et le stockage ou à réduire le risque ;
- **Les réseaux d'irrigation et de drainage** avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

**I.3.B. REGLES APPLICABLES A LA ZONE RR (ALEA FORT - CONCERNANT EN PARTIE LES ZONES U, AU, A ET N)**

Le principe de cette zone d'aléa fort est la non augmentation du nombre de personnes exposées, en particulier dans les locaux de logements.

**Article 1 - Sont interdits :**

Tous les projets interdits à l'article 1 du chapitre I.2.A.

Sont également interdits :

- **L'augmentation du nombre de logements** par aménagement, rénovation...
- **Le changement de destination** conduisant à augmenter la population exposée ;
- **L'aménagement à quelque usage que ce soit des sous-sols existants**, sauf en vue de la réduction des risques.



**Article 2 - Peuvent être autorisés :**

Tous les projets autorisés à l'article 2 du chapitre I.3.A.

Dispositions particulières relatives aux clôtures

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50 mètre, avec poteaux distants d'au moins 2 mètres de manière à permettre un libre écoulement des eaux ;
- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) sans mur de soubassement.

**I.3.C. REGLES APPLICABLES AUX ZONES B1-CU ET B1-AZU (ALEA FAIBLE – CONCERNANT EN PARTIE LES ZONES U ET AU)**

Rappel : Ces règles s'appliquent en sus de celles qui figurent aux Titres IV et V du règlement du PLU.

**Article 1 - Sont interdits :**

Cf. Tous les projets mentionnés au chapitre I.3.A « Sont interdits ».

**Article 2 – Peuvent notamment être autorisés :****En zone B1-CU et B1-AZU**

- **La création et l'extension d'établissements stratégiques et sensibles, sous réserve ;**
  - Que soit démontrée l'impossibilité de toute implantation alternative pour la création (y compris par changement de destination) ou une réduction globale de la vulnérabilité pour l'extension ;
  - Que le premier plancher soit réalisé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ;
  - Que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
  - Que les modalités de fonctionnement en cas de crue soient précisées dans un plan de gestion de crise.
- **L'extension d'établissements recevant du public de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie, sous réserve :**
  - Que le premier plancher soit réalisé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ;
  - Que les parties des bâtiments situés en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
  - Que les modalités de fonctionnement en cas de crue soient précisées dans un plan de gestion de crise.
- **La création et l'extension de logements :**
  - sous la cote de référence, à condition que les pièces de sommeil soient situées au-dessus de la cote de référence et disposent d'un accès à un niveau refuge depuis l'intérieur.
  - à condition que le premier plancher soit réalisé au moins à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- **La création de locaux d'activité et de stockage, à condition que le premier plancher soit réalisé au moins à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.**
- **Le changement de destination des constructions sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, de ne pas augmenter la vulnérabilité ou les nuisances, à condition de respecter les dispositions précédentes.**



### Dispositions en matière d'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### **Ouvertures :**

Les seuils des ouvertures doivent être arasés à au moins 0,20 mètres au-dessus de la cote de la référence, à l'exception de celles destinées au drainage de vide sanitaire. L'entrée du bâtiment ne doit pas être située sur les façades exposées au courant.

#### **Matériaux :**

Les parties d'ouvrages, situées à moins de 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence, tels que :

- Fondations de bâtiments et d'ouvrages ;
- Constructions et aménagements de toute nature ;
- Menuiserie, portes, fenêtres, vantaux ;
- Revêtements des sols et murs, protections thermiques et phoniques

doivent être constitués de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, et être conçus pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

### Dispositions particulières relatives aux clôtures

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm) ;
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.

### **En zone B1-CU**

Sont également autorisés :

- **La création d'établissements recevant du public de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie et la création d'établissements sensibles de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie, sous réserve :**
  - Que le premier plancher soit réalisé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ;
  - Que les parties des bâtiments situés en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
  - Que les modalités de fonctionnement en cas de crue soient précisées dans un plan de gestion de crise.

### **En zone B1-AZU**

**L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 30% sur la surface inondable. Elle peut être portée à 50% si les constructions répondent à l'objectif de transparence hydraulique.**



**I.3.D. REGLES APPLICABLES A LA ZONE R1 (ALEA FAIBLE A MODERE – CONCERNANT EN PARTIE LES ZONES A ET N)****Article 1 - Sont interdits :**

Sont interdits toute nouvelle construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 2 suivant.

**Article 2 – Peuvent être autorisés :**

- **La surélévation mesurée des constructions existantes ;**
- **L'extension limitée de l'emprise au sol** des constructions existantes, uniquement lorsqu'elle est nécessaire à la création d'une zone refuge, et sous réserve d'être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- **La démolition des constructions ;**
- **La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit si les dommages ne sont pas liés à l'effet d'une **crue**, à condition :
  - De ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage ;
  - Que l'emprise au sol projetée à l'échelle de l'unité foncière soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie ;
  - Que le premier plancher soit calé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes**, sans changement de destination, sans augmentation du nombre de logements et sans augmentation de la capacité d'accueil conduisant à augmenter la population exposée ;
- **L'adaptation ou la réfection des constructions existantes**, afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et des activités ;
- **Les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation.**
- **Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.**
- **Les travaux portant sur des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues, sous réserve qu'ils soient justifiés par une étude préalable.**
- **Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des crues et à réduire le risque.**
- **La création et l'extension de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, à condition que le premier plancher soit situé à au moins 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence, sans création de logement.
- **La création de structures ouvertes au niveau du terrain naturel**, à condition qu'elle le soit sur au moins 75% de son périmètre afin de favoriser le libre écoulement de l'eau.

**L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 30% sur la surface inondable**

Dispositions particulières relatives aux clôtures

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm) ;
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.



## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE FEUX DE FORETS

---



**Le risque feux de forêts ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF).** Cependant, certains secteurs de la commune sont concernés par ce risque.

L'aléa subi feux de forêts sur le territoire communal, a été porté à la connaissance de la commune par le Préfet du Département. Le Porter à connaissance (PAC) sur le risque Feux de forêts est assorti de prescriptions à prendre en compte suivant le niveau d'aléa.

Ces prescriptions s'imposent à toute occupation du sol sur le territoire communal.

Les projets admis devront remplir les conditions de défendabilité requises par l'annexe A du PAC et garantir leur autoprotection en respectant l'annexe B du PAC.

Le PAC et ses annexes complémentaires sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (voir annexe 5.7 du PLU).

**Le niveau d'aléa du PAC est traduit sur les documents graphiques du règlement.**

3 indices sont définis :

- **F1** : secteurs particulièrement exposés au risque
- **F2** : secteurs exposés au risque
- **F1p** : secteurs à projet particulièrement exposés au risque

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux détaillés par types de zones indicées F1 et F2, en fonction du niveau d'aléa subi et des enjeux :

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée
Aléa subi Très fort à Exceptionnel (niveaux les plus élevés)	F1	F1
Aléa subi Moyen à Fort	F1	F2
Aléa subi Très Faible à Faible	Sans indice	Sans indice

*\*La zone F1 comprend de manière exceptionnelle, le cas des zones spécifiques F1p (F1 projet) définies dans le titre 3. du Porter à connaissance.*

Dans les zones indicées F1, F2 ou F1p, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol est soumise à une réglementation spécifique.

**La commune est impactée par un niveau d'aléa subi allant de Très Faible à Exceptionnel**, uniquement en zone non urbanisée. Le risque feux de forêt se localise sur le massif des Alpilles, les Caisses et une partie du piémont des Caisses principalement.

**Au regard du niveau d'aléa subi et des enjeux, Mouries comprend uniquement des zones indicées F1 en zone agricoles (A) et naturelles (N).**

**Cette zone est identifiée dans un plan spécifique** du règlement graphique du PLU (Voir 4.2.5. Plan des zones soumises au risque feux de forêt).



**Dispositions réglementaires en zones indicées F1 (zone rouge)**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en plus des conditions générales applicables à l'ensemble des zones A et N et des conditions particulières applicables à chaque secteur.

**Sont interdits en zone F1 :**

Dans les zones à indice F1, la protection réside en une **interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles** et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau de risque, notamment :

- Les constructions nouvelles destinées ou non à l'habitation et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), 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 correspondrait à une création d'un ERP, un ICPE ou comportant de nouveaux locaux à sommeil.
- Pour les bâtiments existants destinés à l'habitation, la création de nouveaux logements supplémentaires est interdite.

Par ailleurs, toute nouvelle construction ou aménagement doit se conformer aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie arrêté par le Préfet en date du 31 janvier 2017.

**Toutefois dans ces zones, pourront être admis** (sous conditions d'être autorisés dans le règlement des zones A et N concernées) :

- dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) dont les équipements publics sont existants et suffisants, les extensions mesurées de constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière, à l'exception des habitations, et qui y sont strictement liées et nécessaires ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.), et à l'auto protection ;
- la réfection des bâtiments existants, sans changement de destination ;
- les extensions mesurées et annexes des habitations existantes, sans création de logement.
- la construction des piscines des habitations existantes.





## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES SISMIQUES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN**

---



### **Le risque sismique**

Les décrets du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité classent la commune de Mouriès en zone de sismicité 3 qui correspond à une zone où l'aléa sismique est considéré comme modéré. Ces dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

Ce classement implique l'application de dispositions constructives sur le territoire qui sont mises en annexe du présent PLU (*voir annexe 5.10*).

L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » viennent poser les conditions spéciales applicables en matière de construction.

### **La susceptibilité aux mouvements de terrain (effondrement, glissement, chutes de blocs, coulées boueuses)**

#### **Concernant l'ensemble des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux mouvements de terrain :**

Pour les constructions nouvelles, les extensions et annexes autorisées dans le règlement du PLU, il est recommandé au pétitionnaire de réaliser une étude géologique-géotechnique qui prendra en compte d'une part la localisation du projet (étude de site) et donc sa faisabilité vis-à-vis du contexte général (chutes de blocs ou glissement, voire effondrement). D'autre part, cette étude permettra, si nécessaire, de dimensionner les parades et les divers moyens de protection à mettre en œuvre sur le bâti (dispositions constructives éventuellement) et sur les falaises proprement dites.

D'une manière générale, les aménagements qui pourraient aggraver les risques dans les zones sensibles déjà exposées, comme, les défrichements, les surcharges, les terrassements, les assainissements individuels, etc. doivent être proscrits ou encadrés par des études/avis techniques préalables.

Un risque d'effondrement est également présent sur la commune, il s'agit notamment des cavités souterraines abandonnées non minières, deux carrières (Gourgonnier, carrière du Destet) et quatre cavités naturelles (Baume Brignolle 1, 2, 3 et 4).

**Concernant le risque d'effondrement lié aux cavités et carrières souterraines :** les secteurs concernés par les carrières de bauxite, sur le flanc sud de la chaîne des Alpilles, sont interdits à la construction.

*(voir 4.2.6. Plan de la susceptibilité aux mouvements de terrain et annexe 5.8 du PLU)*

### **Le risque Retrait-gonflement des argiles**

Sur la commune de Mouriès, le risque mouvement de terrain lié au Retrait-Gonflement des argiles est classé de nul à aléa moyen. Les secteurs les plus exposés au risque sont situés sur le plateau viticole au Nord de la barre rocheuse des Alpilles, ainsi que sur les coteaux le long du gaudre d'Aureille.

*(voir annexe 5.9 du PLU)*



## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CANAUX

---



### Rejet des eaux pluviales et eaux usées

Il est interdit d'effectuer des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans les canaux d'irrigation dont ce n'est pas la compétence statutaire, sauf en cas d'accord ou de convention particulière signée entre l'ASCO, l'ASA ou l'Union concernée et la commune.

La MISE (Mission Interministérielle des services de l'eau) précise que « les rejets en plan d'eau ou dans les canaux ne sont pas souhaitables sauf à s'assurer du respect des normes de qualité compatibles avec l'usage des eaux du canal et d'obtenir l'accord du gestionnaire du canal ».

### Utilisation des berges et canaux

Il est rappelé que la fréquentation des berges et l'utilisation récréative des canaux est actuellement interdite, sauf en cas d'accord ou de convention de superposition signée entre le gestionnaire concerné et la commune.

### Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation

Les constructions situées à proximité de canaux (Canal de la Vallée des Baux ou Canal de Craponne) devront respecter des dispositions particulières définies à l'article 3.3 des zones concernées.

Les servitudes et le règlement de service de l'ASA du Canal d'irrigation de la Vallée des Baux sont annexés au présent règlement.

Toute modification foncière au sein d'un périmètre syndical d'irrigation ou d'assainissement ou d'usage du sol doit respecter les règles suivantes en application des textes et jurisprudences :

- la desserte de toutes les parcelles ;
- la cohérence hydraulique
- la sécurité des ouvrages ou des tiers.

Le propriétaire initial, l'aménageur, et les sous acquéreurs en sont solidairement responsables.

Si cela nécessite de modifier les ouvrages syndicaux, les travaux seront réalisés par le propriétaire initial ou l'aménageur, à ses frais, après accord du ou des gestionnaires compétent(s).

En cas de morcellement de parcelle et pour toute nouvelle construction, le propriétaire situé en amont est tenu de maintenir la continuité hydraulique pour les propriétaires situés en aval.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### Eclairage public

Aux abords des canaux en zones A et N, les nouveaux éclairages publics ou les travaux sur les éclairages existants, devront intégrer ces préconisations :

- éclairer vers le sol uniquement et de manière limitée ;
- des réflecteurs et des lampadaires adaptés pourront éliminer l'éblouissement. Les auto-réflecteurs sont à privilégier dans la mesure du possible ;
- limiter la durée d'éclairage, au moyen de minuteries, de détecteurs de mouvements, de programmeurs ou d'interrupteurs crépusculaires par exemple ;
- utiliser de préférence des ampoules au sodium ou leds à 3000 Kelvin.



## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA recouvre le centre ancien et les faubourgs proches ainsi que le bâti ancien du quartier de l'Hauture. Elle comprend également un mixte secteur à l'ouest du village, situé en continuité du tissu urbain. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat caractérisée par un ordonnancement des constructions en ordre continu dense, généralement à l'alignement des voies. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère par le respect de la forme urbaine et de la typologie traditionnelle des bâtiments.

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- Le secteur UAa, dit « Salengro-La Forge » est destiné à recevoir des logements et des constructions répondant à un besoin d'intérêt général en continuité du centre ancien ;
- Le secteur UA<sub>p</sub> correspondant à « l'Enclos Arnaud ». Ce secteur fait l'objet d'une servitude d'attente de projet, en application de l'article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme.

La zone UA est concernée en totalité ou en partie par :

- En secteur UAa uniquement : une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).
- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).
- Des éléments du patrimoine naturel de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le périmètre de protection de 500 mètres autour du Mas de Brau, classé monument historique (voir annexe 5.1 du PLU).
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le gaudre du Lambert (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »).
- Des filioles du Canal de la Vallée des Baux à prendre en compte (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.
- Des axes de diversité commerciale à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2.).



**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****UA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****UA 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions sous-destinées au commerce de gros ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les changements de destination des locaux destinés au commerce et activités de services installés en rez-de-chaussée des constructions, situées le long des axes repérés au document graphique comme axe de « diversité commerciale à préserver », en application des dispositions de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre d'un permis de construire ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles visées à l'article UA 1.2 ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.



### UA 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UA 1.1 sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens.

Sont ainsi notamment admis :

- Les constructions destinées à l'habitation, y compris les piscines ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, à l'exception du commerce de gros, à condition de la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés au règlement graphique et identifiés en annexe 3 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
- Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) lorsque leur présence est compatible avec le voisinage des zones habitées, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique.

#### Dans le secteur UAp :

Dans le secteur faisant l'objet d'une servitude d'attente de projet en application de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis le changement de destination et l'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

#### Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique du PLU :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

Dans le secteur UAa, les Etablissements Recevant du public (ERP) sont autorisés sur les bâtiments existants au moment de l'approbation de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU – "Salengro-La Forge", sans surélévation du plancher existant au-dessus de la côte PHE, sous réserve de création d'une zone refuge au-dessus de la PHE, de la réalisation d'un plan de gestion de crise adapté et que le changement de destination n'est pas pour effet d'entraîner une augmentation de la vulnérabilité.

#### Dans le secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1.1 sont admises sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

### UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- En zone UA (à l'exception du secteur UAa) : Les opérations de 10 logements ou plus, devront comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.
- En secteur UAa : les opérations d'habitations devront comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

Dans les deux cas, le nombre de logements locatifs sociaux à créer sera arrondi à l'unité supérieure.



D'autre part, dans les axes de « diversité commerciale à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme », repérés au règlement graphique (plans de zonage), le changement de destination des locaux destinés au commerce et activités de services installés en rez-de-chaussée des constructions, est interdit.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### UA 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

#### UA 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur sur rue de la construction projetée doit s'harmoniser avec la moyenne des hauteurs des façades de la rue sur l'alignement concerné par le projet, afin de contribuer à maintenir l'homogénéité de la ligne de débord des toitures et conserver le gabarit de l'espace public, conformément à l'article R 111.28 du code de l'urbanisme.

Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de l'alignement.

Une tolérance peut être admise pour les cheminées, gaines ou autres éléments de construction indispensables, à l'exclusion des saillies d'escaliers, des machineries d'ascenseurs et des machineries de chauffage et de climatisation.

Dans les autres cas la hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU**, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.

Toutefois des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### UA 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques

- En zone UA (à l'exception du secteur UAa) : sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées, excepté pour les espaces privatifs non clos.

Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée.

Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines, et les alignements existants maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.

- En secteur UAa, les constructions doivent être implantées soit à la limite, soit à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.



Les bassins de piscines pourront être implantés à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Implantation des constructions et installations par rapport aux cours d'eau**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

#### **Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :**

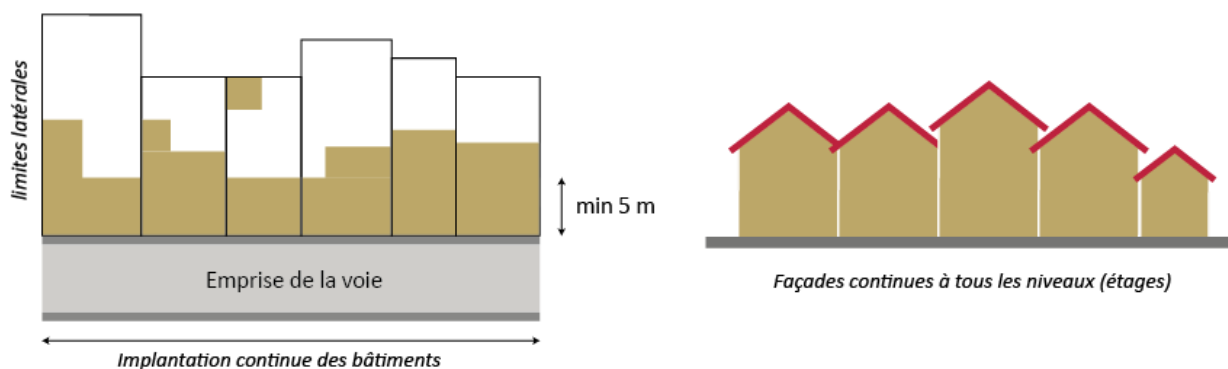
Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

- Pour les filioles : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- Pour les réseaux enterrés : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

#### **UA 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- En zone UA (à l'exception du secteur UAa) : Les constructions doivent être implantées en ordre continu à tous les niveaux entre les deux limites latérales aboutissant à la voie, et cela sur une profondeur de 5 mètres minimum.

Au-delà et sur les autres limites, l'implantation est établie soit sur la limite, soit à une distance minimale de 3 mètres.



- En secteur UAa : À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au minimum de 3 mètres.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### UA 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## UA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### UA 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU, servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### Adaptation au site et paysage

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil 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 mètre.

#### Interventions sur le bâti ancien

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.

Une attention particulière est portée aux façades des nouvelles constructions en continuité du bâti ancien.

#### Façades et revêtements

Dans les rues du centre ancien, les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration..) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.

La palette de couleurs annexée au présent règlement devra être respectée.

Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement.

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 doivent être enduits ou sinon rejointoyés dans le ton d'ensemble.



## Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

La toiture deux pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.

Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournant. En cas de constructions nouvelles, une génoise doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

En cas de constructions nouvelles, les toitures en pente auront une pente maximale de 30%.

Les couvertures sont de type tuiles creuses /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 toitures terrasses sont interdites, à l'exception du secteur UAa.

En secteur UAa uniquement : la création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Elles pourront représenter jusqu'à 40% maximum de la surface de la toiture. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales. Dans le cas de toitures terrasses avec rétention pluviale, la pente minimale pourra être de 2%.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m<sup>2</sup>.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du centre ancien en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.



### **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...).

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 alignements d'ouverture doivent être maintenus.

Les ouvertures 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 extérieures et les volets seront de préférence en bois et peint, en respectant la palette de couleurs annexée au présent règlement.

En secteur UAa uniquement : pour les nouvelles constructions seulement, les baies vitrées pourront être autorisées avec des divisions plus hautes que larges et segmentées à la verticale.

### **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.

### **Ouvrages en saillie**

Les balcons sont proscrits en façade sur rue.

Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.

Pour les façades sur rue, 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.



### **Clôtures**

Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les couleurs sombres sont à privilégier.

En mitoyenneté, une continuité d'aspect des clôtures est à privilégier.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.

### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique (accès direct) et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.

### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

### **Rapport entre l'espace privé et l'espace public**

L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra être entretenu et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

### **Annexes au bâtiment principal**

Une volumétrie simple et une cohérence d'ensemble seront recherchées, d'un point de vue de l'aspect, du choix des matériaux ou encore des toitures.



#### UA 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

##### Éléments de patrimoine bâti

Tous les travaux exécutés sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe 3 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant ses intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

##### Éléments de patrimoine naturel et/ou de paysage

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

#### UA 4.3. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

### UA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexées au PLU – Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprés, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambrosie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3) sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbres seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences locales (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17).

##### En secteur UAa uniquement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les espaces libres seront complétés par des traitements paysagers (minéral ou végétal), notamment par la plantation d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être plantés régulièrement ou regroupés en bosquets.

Les dispositifs de rétention pluviale, sauf s'ils sont implantés en souterrain tels que les bassins de rétention, seront paysagés et traités en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de jeux...



## UA 6 – STATIONNEMENT

### UA 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

- En zone UA : Non réglementé.
- En secteur UAa :

Il est exigé la réalisation minimale de :

- 1 place de stationnement par hébergement ;
- 2 places de stationnement par logement.

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

### UA 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### Accès :

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### Voirie :



Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

En secteur UAa :

Les voies nouvelles publiques ou privées, y compris les servitudes de passage, devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 mètres pour celles en sens unique et de 5,5 mètres pour celles en double sens.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible.

La réalisation de voies en impasse ne sera autorisée uniquement si :

- elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.

## **UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UA. 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UA 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes

### **UA 8.3 – Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Aucune mesure de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle des terrains n'est prescrite.

En secteur UAa :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.



### UA 8.4 – Électricité et télécommunications

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### UA 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

### UA 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions urbaines qui caractérisent le développement récent du village. Il s'agit d'une zone d'urbanisation constituée majoritairement d'habitat pavillonnaire où les constructions sont édifiées en ordre discontinu.

Elle comprend le secteur UBa correspondant à un projet de logements.

La zone UB est concernée en totalité ou en partie par :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).
- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).
- Des éléments du patrimoine naturel de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le périmètre de protection de 500 mètres autour du Mas de Brau, classé monument historique (voir annexe 5.1 du PLU).
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le gaudre du Lambert (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »).
- Des filioles du Canal de la Vallée des Baux à prendre en compte (voir pièce n°3 et annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.



**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES****UB 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****UB 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux liés à la mise en œuvre des fondations d'une construction ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles visées à l'article UB 1.2 ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.



### UB 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UB 1.1 sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens.

Sont ainsi notamment admis :

- Les constructions destinées à l'habitation, y compris les piscines ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone.
  - Les constructions sous-destinées à l'artisanat, au commerce de détail et à l'hébergement hôtelier, à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les constructions sous-destinées au bureau, à condition que la surface de plancher soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, et les affouillements ou exhaussements du sol qui y sont liés ;
- Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés au règlement graphique et identifiés en annexe 3 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
- La restauration et/ou l'extension des constructions existantes à destination agricole, à condition :
  - 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 30% de l'emprise et de la surface de plancher de l'existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
  - qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la Commune liées à la création de nouveaux réseaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) lorsque leur présence est compatible avec le voisinage des zones habitées, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique.

#### **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

#### **Dans le secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1.1 sont admises sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).



## **UB 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Dans le secteur « Calendaü-Espigoulier » concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les opérations de logements devront comprendre une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux.

Dans les autres secteurs : les opérations de 10 logements ou plus, devront comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. Le nombre de logements locatifs sociaux à créer sera arrondi à l'unité supérieure.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **UB 3.1 – Emprise au sol**

##### **Pour les zones non concernées par le risque inondation :**

**Dans la zone UB, excepté dans le secteur UBa :** l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain d'assise du projet.

**Uniquement dans le secteur UBa :** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain d'assise du projet.

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

##### **Pour les zones concernées par le risque inondation :**

L'emprise des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assise du projet, sur la surface inondable.

Si cette emprise au sol supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence hydraulique (vide sanitaire transparent, construction sur pilotis...), elle pourra atteindre :

- 40% en zone UB (à l'exception du secteur UBa) ;
- 50% en secteur UBa.

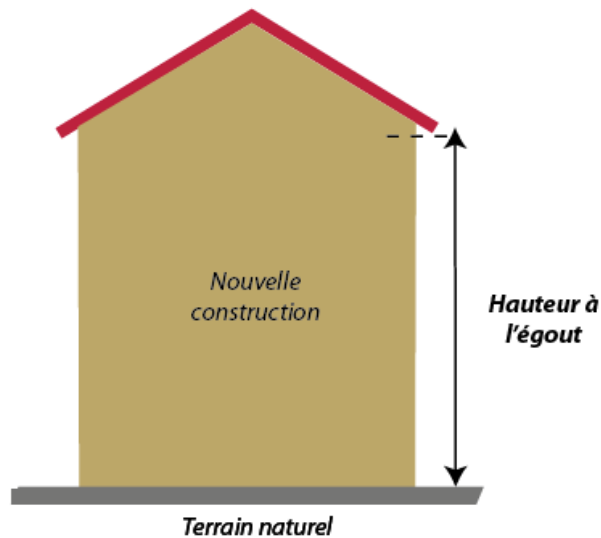
#### **UB 3.2 – Hauteur des constructions**

**Dans la zone UB, excepté dans le secteur UBa :** la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

**Uniquement dans le secteur UBa :** la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU,** la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.





### UB 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Ce recul ne s'applique pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination et le recul existant ne sont pas modifiés.

**Uniquement dans le secteur UBa**, les constructions doivent être implantées soit à la limite (excepté pour les espaces privés non clos) soit à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

#### **Implantation des constructions et installations par rapport aux cours d'eau**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

#### **Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation**

Implantation par rapport aux canaux du Canal de Craonne :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 12 mètres de l'axe des canaux.

Le dépôt des produits de curage est autorisé sur ces bandes.

Dans tous les cas, un espace pour le passage des engins doit être maintenu.

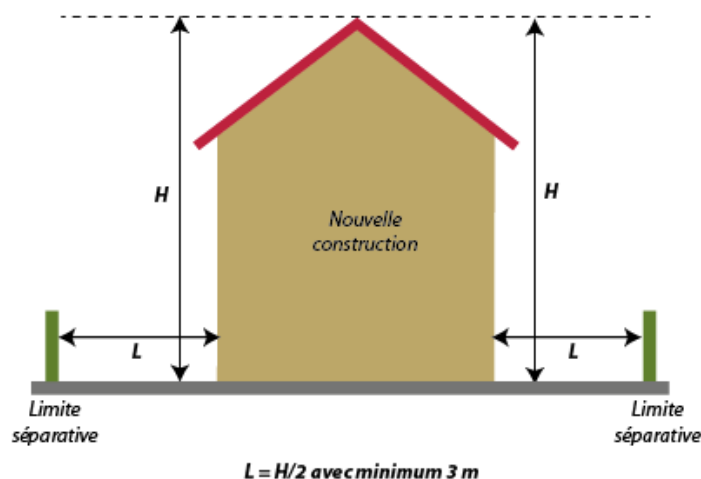
Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :

Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

- Pour les filioles : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- Pour les réseaux enterrés : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

UB 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À moins que les constructions ne jouxtent la limite séparative, la distance (D) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ , mais toujours supérieure ou égale à 3 mètres.



Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

UB 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## **UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UB 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.9), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### **Adaptation au site et paysage**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

#### **Mouvements de sol, talus et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

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 à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.

Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- 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 interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre.

#### **Interventions sur le bâti ancien**

Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...), ils doivent être conservés.

#### **Façades et revêtements**

Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement (Annexe 4).

#### **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.



La toiture deux pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises, à condition de s'inscrire harmonieusement dans la volumétrie générale :

- pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente et seront traitées en toiture terrasses ;
- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de deux voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

En cas de constructions nouvelles, les toitures en pente auront une pente maximale de 30%.

Les couvertures seront de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, des tuiles 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.

Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.

La création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Elles pourront représenter jusqu'à 30% maximum de la surface de la toiture. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (jacobines, chiens assis...).

### **Ouvrages en saillie**

Pour les façades sur rue, les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **Clôtures**

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.



Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

Les couleurs sombres sont à privilégier.

En mitoyenneté, une continuité d'aspect des clôtures est à privilégier.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

- **Dans les secteurs non concernés par un risque inondation :**

En bordure du domaine public, les clôtures seront constituées de mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille ou éventuellement d'un grillage. Les clôtures seront doublées de haies vives d'essences végétales locales.

Les murs "bahut" et les murs pleins, s'ils ne sont pas réalisés avec des matériaux appareillés destinés à rester apparents, seront enduits sur les deux faces. Ils sont soumis aux mêmes règles que les façades. Les maçonneries d'agglomérés de ciment seront enduites sur les deux faces.

Les clôtures constituées de plaques et les clôtures en bois peuvent être admises sous condition d'une bonne intégration.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

- **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.

- **Les clôtures en travers des canalisations du Canal de Craponne** devront prévoir une ouverture d'une largeur de 3 mètres au droit de la canalisation.

### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privés (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique (accès direct) et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.



### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisée sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

### **Rapport entre l'espace privé et l'espace public**

L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra être entretenu et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

### **Annexes au bâtiment principal**

Une volumétrie simple et une cohérence d'ensemble seront recherchées, d'un point de vue de l'aspect, du choix des matériaux ou encore des toitures.

## **UB 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

### **Éléments de patrimoine bâti**

Tous les travaux exécutés sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant ses intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Éléments de patrimoine naturel et/ou de paysage**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

Dans les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, repérée au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3), sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf exceptionnellement pour permettre l'accès des rives).

Les travaux d'entretien seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

## **UB 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.



## **UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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 constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les espaces libres conservés en pleine terre, ou non imperméabilisés, doivent représenter au minimum 30% du terrain d'assise du projet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprès, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

Aucune plantation d'arbre de haute tige ne peut être installée à moins de six mètres de l'axe des canaux d'irrigation du Canal de Craponne.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3) sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbres seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

## **UB 6 – STATIONNEMENT**

### **UB 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés**

#### **Dispositions générales :**

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

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

#### **Dispositions particulières :**

##### **Pour les constructions destinées à l'habitation :**

- Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBa : 2 places de stationnement au minimum par logement.
- Dans le secteur UBa : 1,5 places de stationnement au minimum par logement.
- Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, s'ajoute 1 place visiteur au minimum pour 5 logements.
- Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci seront réalisées sur le terrain d'assiette de la construction.



**Pour les constructions destinées au bureau et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**

- 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

**Pour les constructions sous-destinées à l'artisanat et au commerce de détail :**

- 1 place de stationnement par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

**Pour les constructions sous-destinées au commerce de gros :**

- 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

**Pour les constructions sous-destinées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique :**

- 1 place de stationnement par chambre.
- 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant

**Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Non règlementé

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### UB 6.2 – Stationnement des vélos

- **Pour les constructions destinées à l'habitation :** les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 place minimum par logement.
- **Pour les constructions destinées au bureau et activités de services :** 1 place par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.
- **Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail :** 1 place par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.



## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UB 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### Accès :

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès aux constructions et installations doivent prévoir un espace privatif non clos hors du domaine public quelle que soit la voie, pour une question de sécurité. Ils doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le regroupement des accès sur les Routes Départementales peut être exigé par le gestionnaire de ces voies.

#### Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles publiques ou privées, y compris les servitudes de passage, devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 mètres pour celles en sens unique et de 5,5 mètres pour celles en double sens.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible.

A l'exception du secteur UBa, la réalisation de voies en impasse ne sera autorisée que dans la mesure où :

- leur linéaire est inférieur à 100 mètres,
- elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.



## **UB 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UB 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UB 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UB 8.3 – Eaux pluviales**

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### **UB 8.4 – Électricité et télécommunications**

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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



### UB 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

### UB 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à une zone urbaine de faible densité à l'extrémité Sud de l'enveloppe villageoise. Elle est constituée majoritairement d'habitat pavillonnaire où les constructions sont édifiées en ordre discontinu aéré.

La zone UC est concernée en totalité ou en partie par :

- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Des filioles du Canal de la Vallée des Baux à prendre en compte (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

##### UC 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions sous-destinées au bureau ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;



- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ;
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux liés à la mise en œuvre des fondations d'une construction ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles visées à l'article UC 1.2 ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

**UC 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UC 1.1 sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens.**

**Sont ainsi notamment admis :**

- Les constructions destinées à l'habitation, y compris les piscines ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public, et les affouillements ou exhaussements du sol qui y sont liés ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) lorsque leur présence est compatible avec le voisinage des zones habitées, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

**UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Les opérations de 10 logements ou plus, devront comporter au moins 20% de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. Le nombre de logements locatifs sociaux à créer sera arrondi à l'unité supérieure.



## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

**UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UC 3.1 – Emprise au sol**

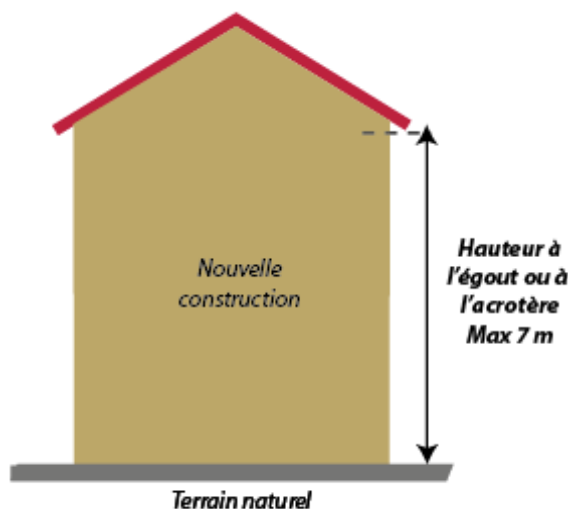
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assise du projet.

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

**UC 3.2 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.**

**UC 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques**

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Ce recul ne s'applique pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### **Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :**

Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

- **Pour les filioles** : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- **Pour les réseaux enterrés** : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

### **UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au minimum de 4 mètres.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### **UC 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **UC 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.9), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

### **Adaptation au site et paysage**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.



### **Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. 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 à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.

Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- 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 interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre.

### **Interventions sur le bâti ancien**

Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...), ils doivent être conservés.

### **Façades et revêtements**

Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement (Annexe 4).

### **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

La toiture deux pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée.

Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises, à condition de s'inscrire harmonieusement dans la volumétrie générale :

- pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente et seront traitées en toiture terrasses ;
- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de deux voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

En cas de constructions nouvelles, les toitures en pente auront une pente maximale de 30%.

Les couvertures seront de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, des tuiles 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.

Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.



La création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Elles pourront représenter jusqu'à 30% maximum de la surface de la toiture. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (jacobines, chiens assis...).

### **Ouvrages en saillie**

Pour les façades sur rue, les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **Clôtures**

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les couleurs sombres sont à privilégier.

En mitoyenneté, une continuité d'aspect des clôtures est à privilégier.

### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.



Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique (accès direct) et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.

#### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

#### **Rapport entre l'espace privé et l'espace public**

L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra être entretenu et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

#### **UC 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

#### **UC 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **UC 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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 constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les espaces libres conservés en pleine terre, ou non imperméabilisés, doivent représenter au minimum 50% du terrain d'assise du projet.



Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprès, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

## **UC 6 – STATIONNEMENT**

### **UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés**

#### **Dispositions générales :**

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

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

#### **Dispositions particulières :**

##### **Pour les constructions destinées à l'habitation :**

- 2 places de stationnement au minimum par logement.
- Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, s'ajoute 1 place visiteur au minimum pour 5 logements.
- Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci seront réalisées sur le terrain d'assiette de la construction.

##### **Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Non réglementé

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **UC 6.2 – Stationnement des vélos**

**Pour les constructions destinées à l'habitation :** les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 place minimum par logement.



## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

**Accès :**

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès aux constructions et installations doivent prévoir un espace privatif non clos hors du domaine public quelle que soit la voie, pour une question de sécurité. Ils doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le regroupement des accès sur les Routes Départementales peut être exigé par le gestionnaire de ces voies.

**Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles publiques ou privées, y compris les servitudes de passage, (à rajouter) devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 mètres pour celles en sens unique et de 5,5 mètres pour celles en double sens.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible.



La réalisation de voies en impasse ne sera autorisée que dans la mesure où :

- leur linéaire est inférieur à 100 mètres,
- elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.

## **UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UC 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UC 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UC 8.3 – Eaux pluviales**

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

### **UC 8.4 – Électricité et télécommunications**

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### **UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**



Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

#### UC 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP est dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, liés au sport et aux loisirs.

La zone UP est concernée par :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).
- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Une filiole du Canal de la Vallée des Baux à prendre en compte (voir pièce n°3 et annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### UP 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

##### UP 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;



- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux liés à la mise en œuvre des fondations d'une construction ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

**UP 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UP 1.1 sont autorisées.**

**Sont ainsi notamment admis :**

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Les aires de stationnement ouvertes au public, et les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés ;

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

**Dans le secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP 1.1 sont admises sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

**UP 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.



## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

**UP 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UP 3.1 – Emprise au sol**

Non réglementé en zone non inondable.

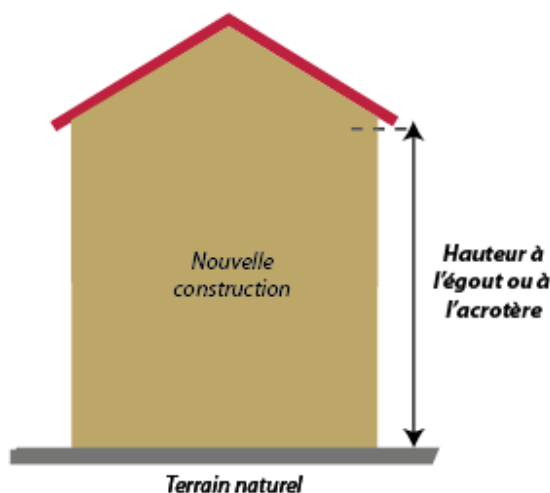
L'emprise des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assise du projet, sur la surface inondable.

Elle pourra atteindre 50% si cette emprise au sol supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence hydraulique (vide sanitaire transparent, construction sur pilotis...).

**UP 3.2 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.**

**UP 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques**

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées soit à la limite soit à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### **Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :**

Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

- **Pour les filioles** : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- **Pour les réseaux enterrés** : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

### **UP 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### **UP 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **UP 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UP 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.9), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, les formes et les volumes seront simples et fonctionnels.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

### Superstructures

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructures d'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans la mesure du possible. Leur traitement sera étudié avec soin de façon à s'intégrer à l'ensemble de l'immeuble.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion-télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée de manière à garantir dans la mesure du possible la non visibilité depuis la rue et les espaces publics.

### Ouvrages en façade et en saillie

Afin de limiter leur impact visuel :

- Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf contrainte technique particulière.
- Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

### Clôtures

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.

### Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être, le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée.

Dans le cas où les climatiseurs et pompes à chaleurs seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



#### UP 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

#### UP 4.3. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

### UP 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les espaces libres seront complétés par des traitements paysagers (minéral ou végétal), notamment par la plantation d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain. Ces arbres peuvent être plantés régulièrement ou regroupés en bosquets.

Les dispositifs de rétention pluviale, sauf s'ils sont implantés en souterrain tels que les bassins de rétention, seront paysagés et traités en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de jeux...

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprés, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

### UP 6 – STATIONNEMENT

#### UP 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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

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

#### UP 6.2 – Stationnement des vélos



Non réglementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UP 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### Accès :

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès aux constructions et installations doivent prévoir un espace privatif non clos hors du domaine public quelle que soit la voie, pour une question de sécurité. Ils doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le regroupement des accès sur les Routes Départementales peut être exigé par le gestionnaire de ces voies.

#### Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles publiques ou privées, y compris les servitudes de passage, devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 mètres pour celles en sens unique et de 5,5 mètres pour celles en double sens.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible.

La réalisation de voies en impasse ne sera autorisée que dans la mesure où :

- leur linéaire est inférieur à 100 mètres,



- elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.

## UP 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### UP 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### UP 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes

### UP 8.3 – Eaux pluviales

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

### UP 8.4 – Électricité et télécommunications

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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



### UP 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

### UP 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond au périmètre de la zone d'activités Sainte-Philomène au sud du village sur la route de St Martin de Crau.

La zone UE est concernée en totalité ou en partie par :

- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).
- Des éléments du patrimoine naturel de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le périmètre de protection de 500 mètres autour du Mas de Brau, classé monument historique (voir annexe 5.1 du PLU).
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3).
- Le gaudre du Lambert (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »).

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### UE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

##### UE 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation (y compris les extensions), les annexes et les piscines ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;



- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement de parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux liés à un permis de construire, et ceux nécessaires à l'aménagement des aires de stationnement. ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autres que celles visées à l'article UE 1.2 ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

**UE 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UE 1.1 sont autorisées.**

**Sont ainsi notamment admis :**

- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions sous-destinées au bureau ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) lorsque leur présence est compatible avec le voisinage, au regard notamment des sujétions de salubrité et de sécurité publique.
- Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés au règlement graphique et identifiés en annexe 3 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.



**UE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****UE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UE 3.1 – Emprise au sol**

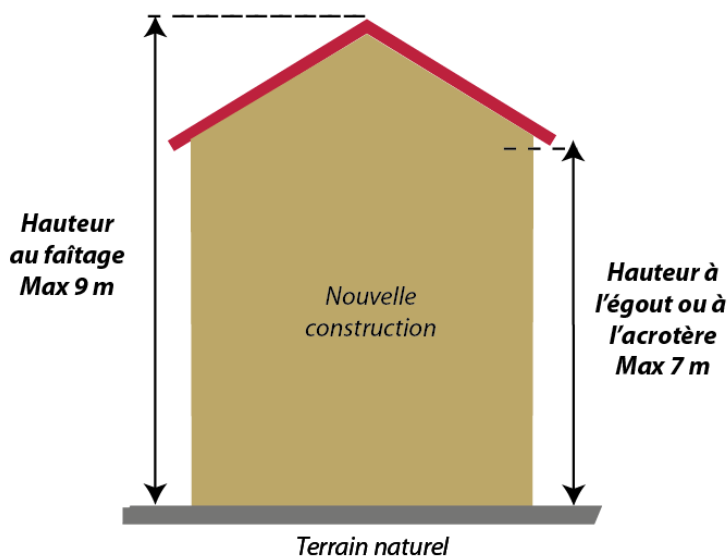
L'emprise des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assise du projet, sur la surface inondable.

Elle pourra atteindre 50% si cette emprise au sol supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence hydraulique (vide sanitaire transparent, construction sur pilotis...).

**UE 3.2 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les toits terrasses et 9 mètres au faîtage pour les toits en pente.

Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.

**UE 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à la limite soit à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

#### **Implantation des constructions et installations par rapport aux cours d'eau**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

#### **UE 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au minimum de 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

#### **UE 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **UE 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **UE 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.9), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### **Adaptation au site et paysage**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Dans les espaces non bâtis, les terrassements sont réduits au minimum. Les terrassements en plate-forme sont réduits à ceux nécessaires aux installations et constructions nouvelles, limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre. Ils sont alors accompagnés d'un traitement avec murets et écrans végétaux.



### **Interventions sur le bâti ancien**

Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...), ils doivent être conservés.

### **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.

### **Toitures**

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 toits-terrasses sont admis dans la mesure où ils ne nuisent pas à la perception générale. Ils sont recouverts de matériaux ne présentant aucune brillance, ou sont végétalisés.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) 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.

### **Clôtures**

Les clôtures sont des clôtures végétales, d'essences locales (voir liste des espèces recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17) accompagnées ou non de grillages à large maille (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Tout autre type de grillage est interdit.

Les murs bahuts (murs inférieurs à 1,50 mètre, supports de grillage ou de grille) et murs pleins sont interdits.

### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privés. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

#### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

#### **Rapport entre l'espace privé et l'espace public**

L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra être entretenu et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

#### **UE 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

##### **Éléments de patrimoine bâti**

Tous les travaux exécutés sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe 3 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant ses intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

##### **Éléments de patrimoine naturel et/ou de paysage**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

#### **UE 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.



## UE 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces non bâtis du terrain d'assise du projet de construction doivent comporter :

- des plantations d'écrans végétaux et de massifs, constitués d'arbres de haute tige plantés en pleine terre, sur 30% minimum d'un seul tenant de la superficie du terrain,
- la création de haies vives au droit des limites séparatives.

La création et/ou le maintien d'un masque végétal en limite Est de la zone est obligatoire.

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprès, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3) sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbres seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

## UE 6 – STATIONNEMENT

### UE 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

#### Dispositions générales :

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

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

#### Dispositions particulières :

**Pour les constructions destinées au bureau et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**

- 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

**Pour les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et au commerce de gros :**

- 1 place de stationnement pour les 100 premiers m<sup>2</sup> commencés de surface de plancher créée et 1 place de stationnement par 75 m<sup>2</sup> supplémentaires commencés.

Ces dispositions peuvent être modulées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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



### UE 6.2 – Stationnement des vélos

**Pour les constructions destinées au bureau et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : 1 place par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### UE 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### Accès :

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès aux constructions et installations doivent prévoir un espace privatif non clos hors du domaine public quelle que soit la voie, pour une question de sécurité. Ils doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Tout accès direct sur la RD 24 est interdit pour les installations ou constructions nouvelles, ou pour les aménagements ou extensions de l'existant.

#### Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible.



La réalisation de voies en impasse ne sera autorisée que dans la mesure où :

- leur linéaire est inférieur à 100 mètres,
- elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.

## **UE 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **UE 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UE 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **UE 8.3 – Eaux pluviales**

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

### **UE 8.4 – Électricité et télécommunications**

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### **UE 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**



Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

#### UE 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.



## TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

---





# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone encore non équipée destinée à une urbanisation à court et moyen terme, à vocation principale d'habitation. Elle correspond au secteur « Jaurès-Poissonniers ».

### La zone 1AU est concernée par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU)
- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Des filioles du Canal de la Vallée des Baux à prendre en compte (voir pièce n°3 et annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1AU 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### 1AU 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions sous-destinées à l'industrie ;
- Les constructions sous-destinées à l'entrepôt ;
- Les constructions sous-destinées au bureau ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;



- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux liés à la mise en œuvre des fondations d'une construction ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) :**

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

**1AU 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

**Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AU 1.1 sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens.**

Les constructions devront être réalisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1.1 sont admises sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1.1 sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

**1AU 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Les opérations de logements devront comprendre une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux.



## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

**1AU 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1AU 3.1 – Emprise au sol**

L'emprise des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assise du projet, sur la surface inondable.

Elle pourra atteindre 50% si cette emprise au sol supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence hydraulique (vide sanitaire transparent, construction sur pilotis...).

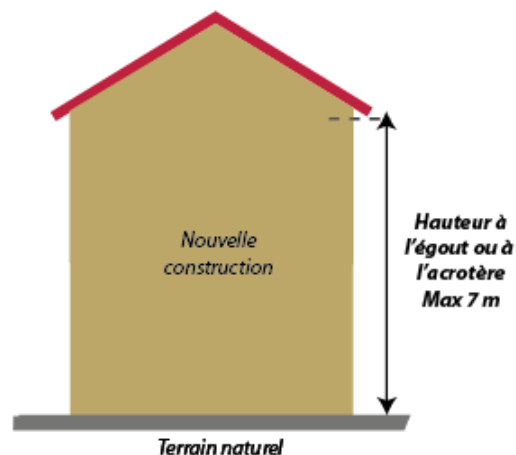
Non réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**1AU 3.2 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre.**

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

**1AU 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques**

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques
- soit à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies publiques

Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

#### **Implantation des constructions et installations par rapport aux canaux d'irrigation**

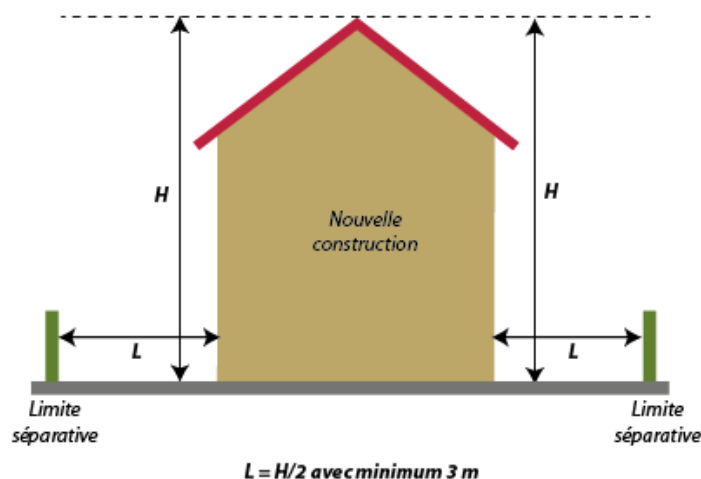
Une bande d'une largeur d'un mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des filioles devra être laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation.

#### **1AU 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À moins que les constructions ne jouxtent la limite séparative, la distance (D) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ , mais toujours supérieure ou égale à 3 mètres.

Les bassins des piscines pourront être implantés à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.



#### **1AU 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **1AU 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **1AU 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.9), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### **Adaptation au site et paysage**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

#### **Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. 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 à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain 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 au plus près du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètre.

#### **Matériaux de façades et revêtement**

La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement (Annexe 4).

#### **Toitures**

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

La toiture deux pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée.



Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises, à condition de s'inscrire harmonieusement dans la volumétrie générale :

- pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente et seront traitées en toiture terrasses ;
- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de deux voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Les couvertures seront de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, des tuiles de coloris naturel et d'aspect patiné.

Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.

La création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (jacobines, chiens assis...).

### **Ouvrages en saillie**

Pour les façades sur rue, les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **Clôtures**

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Une continuité d'aspect des clôtures est à privilégier.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les **clôtures** devront respecter une **transparence hydraulique**. Pour cela, elles seront composées :

- Soit de grillages à mailles larges (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm). Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Soit de mur de soubassement de 0,40 m de haut maximum et muni d'ouvertures permettant le ressuyage. Ces murs pourront être surmontés ou non de grillages et doublés ou non de haie vive d'essence locale.



### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique (accès direct) et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.

### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

### **Annexes au bâtiment principal**

Une volumétrie simple et une cohérence d'ensemble seront recherchées, d'un point de vue de l'aspect, du choix des matériaux ou encore des toitures.

### **1AU 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

### **1AU 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **1AU 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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 constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

Les espaces libres conservés en pleine terre, ou non imperméabilisés, doivent représenter au minimum 30% du terrain d'assise des projets.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (cyprès, thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambrosie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

## **1AU 6 – STATIONNEMENT**

### **1AU 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés**

#### **Dispositions générales :**

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

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

#### **Dispositions particulières :**

##### **Pour les constructions destinées à l'habitation**

- 2 places de stationnement par logement, avec un maximum de 4 places. Toute place supprimée doit être remplacée.
- Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci seront réalisées sur le terrain d'assiette de la construction

##### **Pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Non règlementé

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



### 1AU 6.2 – Stationnement des vélos

**Pour les constructions destinées à l'habitation :** les immeubles collectifs devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 place minimum par logement.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 1AU 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne un droit passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### Accès :

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès aux constructions et installations doivent prévoir un espace privatif non clos hors du domaine public quelle que soit la voie, pour une question de sécurité. Ils doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit réaliser le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le regroupement des accès sur les Routes Départementales peut être exigé par le gestionnaire de ces voies.

#### Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de chaussée de 4 mètres pour celles en sens unique et de 5,5 mètres pour celles en double sens.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation des voies en impasse devra être évitée autant que possible. Lorsque la voie en impasse est située en limite séparative, elle doit permettre un prolongement ultérieur de la voie sans occasionner de destruction.



La réalisation de voies en impasse ne sera autorisée que si elles sont dotées d'un dispositif de retournement de façon à permettre aux véhicules, y compris de secours, de faire demi-tour.

## **1AU 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1AU 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **1AU 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **1AU 8.3 – Eaux pluviales**

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

### **1AU 8.4 – Électricité et télécommunications**

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### **1AU 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.



Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...), des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

#### 1AU 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est actuellement non équipée, elle est destinée à accueillir une urbanisation différée. Les conditions d'aménagement seront fixées ultérieurement par une procédure d'évolution du PLU.

Elle comprend des terrains libres à l'intérieur du tissu urbain, plus précisément dans le secteur « Vers le Mas Neuf ».

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une ou des opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des accès et équipements nécessaires.

### La zone 2AU est concernée par :

- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique (voir annexe 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Des filioles du Canal de la Vallée des Baux (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### 2AU 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

##### 2AU 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU 1.2 sont interdites.

#### Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique (plans de zonage) :

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.



### 2AU 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**Dans la totalité de la zone, concernée par un risque inondation repéré au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au présent article (article 2AU 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

### 2AU 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2AU 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 2AU 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

#### 2AU 3.2 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

#### 2AU 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques

Non réglementé.

#### 2AU 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

#### 2AU 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



## **2AU 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **2AU 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures**

Non réglementé.

### **2AU 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

### **2AUE 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **2AU 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **2AU 6 – STATIONNEMENT**

### **2AU 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés**

Non réglementé.

### **2AU 6.2 – Stationnement des vélos**

Non réglementé.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **2AU 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Non réglementé.



## **2AU 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **2AU 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **2AU 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **2AU 8.3 – Eaux pluviales**

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- Pour les bassins de gestion des eaux enterrés : ils ne doivent pas permettre l'entrée, la ponte et le développement des moustiques ;
- Pour les bassins de gestion des eaux à ciel ouvert : des mesures (larvicides, création de courant, etc.) ou l'apport d'auxiliaires (larves d'odonates ou de poissons) doivent permettre de limiter la prolifération des moustiques.

### **2AU 8.4 – Électricité et télécommunications**

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### **2AU 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

### **2AU 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie**

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.



## TITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est composée de 5 secteurs :

- **Le secteur A** correspondant aux espaces agricoles sans spécificités environnementale ou paysagère.
- **Le secteur Avs** comprenant les espaces agricoles compris dans la **zone visuellement sensible** cartographiée dans la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles (DPA).
- **Le secteur Acv** pour les espaces agricoles compris dans les **premiers plans du cône de vue** identifié par la DPA. Le maillage de haies, déterminant dans la composition du cône de vue, doit être préservé.
- **Le secteur Apnr** pour les espaces agricoles compris dans les **paysages naturels remarquables** de la DPA.
- **Le secteur Atvb** inclus dans la **trame verte et bleue** identifiée. La préservation de l'activité agricole et le maintien des haies y sont essentiels pour pérenniser la biodiversité et les continuités écologiques.

La zone A est concernée en totalité ou en partie par :

- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque feux de forêts repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plan de zonage 4.2.5). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre II du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique et mouvements de terrain (voir plan de zonage 4.2.6, annexes 5.8, 5.9 et 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages en eau potable provenant de la source de Servanes (voir annexe 5.1 du PLU).
- Les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages en eau potable provenant des forages d'Armanier et de la Roubine du Roy (voir annexe 5.1 du PLU).
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).
- Des éléments du patrimoine naturel de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Les périmètres de protection de 500 mètres autour de l'Oppidum des Caisses de Jean-Jean et du Mas de Brau, classés Monument Historique (voir annexe 5.1. du PLU).
- Uniquement en secteurs Apnr et A : le site inscrit de la Chaîne des Alpilles.



- Uniquement en secteurs A, Acv et Atvb : des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3).
- Uniquement en secteur A : le périmètre de protection de la station d'épuration des eaux usées.
- Des cours d'eau et canaux (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### **A 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

#### **A 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Pour tous les secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A 1.2.**

#### **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) :**

Les secteurs concernés par le risque inondation sont identifiés au règlement graphique « 4.2.4. Zonage règlementaire du risque inondation ». Y sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

#### **Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêts (zone F1), repérés au règlement graphique :**

Les secteurs concernés par le risque feux de forêts (indice F1) sont identifiés au règlement graphique « 4.2.5. Plan des zones soumises au risque feux de forêts ». Y sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feux de forêts » du présent règlement.

#### **Dans les secteurs concernés par un risque sismique et/ou mouvements de terrain, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les secteurs concernés par le risque mouvements de terrains sont notamment identifiés au règlement graphique « 4.2.6. Plan de la susceptibilité aux mouvements de terrain ». Y sont également interdites les occupations et utilisations définies comme tel dans le Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain » du présent règlement.

**Dans le périmètre de protection autour de la station d'épuration des eaux usées :** sont également interdits les nouvelles constructions destinées à l'habitation et les bâtiments recevant du public.



### A 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

**1) Dans l'ensemble des secteurs composant la zone A (A, Avs, Acv, Apnr et Atvb), les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être admises sous conditions :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés au règlement graphique et identifiés en annexe 3 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

**2) En sus des dispositions précédentes, sont également admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous :**

➤ **Dans les secteurs A et Atvb :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol et à condition qu'ils s'inscrivent dans un projet cohérent au niveau paysager.

➤ **Dans le secteur A,**

**à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et dans le respect de l'équilibre des paysages :**

- Les extensions mesurées accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m<sup>2</sup>, pourront être admises à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire et doit être réalisée en une seule fois.
- Une annexe et une piscine par habitation existante à la date d'approbation du PLU, pourront être admises à condition d'être implantées en totalité à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal destiné à l'habitation. Leur emprise au sol totale est limitée à :
  - 40 m<sup>2</sup> pour le bassin de la piscine ;
  - 30 m<sup>2</sup> pour l'annexe hors piscine (garage, pool-house, abri de jardin...).

➤ **Dans le secteur Atvb,**

**à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et dans le respect de l'équilibre des paysages :**

- Les extensions mesurées accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m<sup>2</sup>, pourront être admises dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire. L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire et doit être réalisée en une seule fois.



➤ **Dans le secteur Avs :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition de démontrer qu'aucune implantation alternative n'est possible en dehors du secteur Avs ;
- A condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et dans le respect de l'équilibre des paysages :
  - Les extensions mesurées accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m<sup>2</sup>, pourront être admises à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire et doit être réalisée en une seule fois.
  - Une piscine par habitation existante à la date d'approbation du PLU, pourra être admise à condition que la piscine et le dallage qui l'entoure soient situés en continuité du bâtiment principal destiné à l'habitation. L'emprise au sol du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

➤ **Dans le secteur Apnr :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition de démontrer qu'aucune implantation alternative n'est possible en dehors du secteur Apnr ;
- L'ensemble de ces implantations ne doit pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site. L'équilibre des paysages doit être respecté.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (article A 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

**Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêts (zone F1), repérés au règlement graphique du PLU :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (article A 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque feux de forêts » qui figurent en Titre II du présent règlement.

**Dans les secteurs concernés par un risque sismique et/ou mouvements de terrain, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (article A 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain » qui figurent en Titre III du présent règlement.



**A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A 3.1 – Emprise au sol**

En secteur A uniquement, l'emprise au sol des annexes aux habitations autorisées est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

**A 3.2 – Hauteur des constructions**

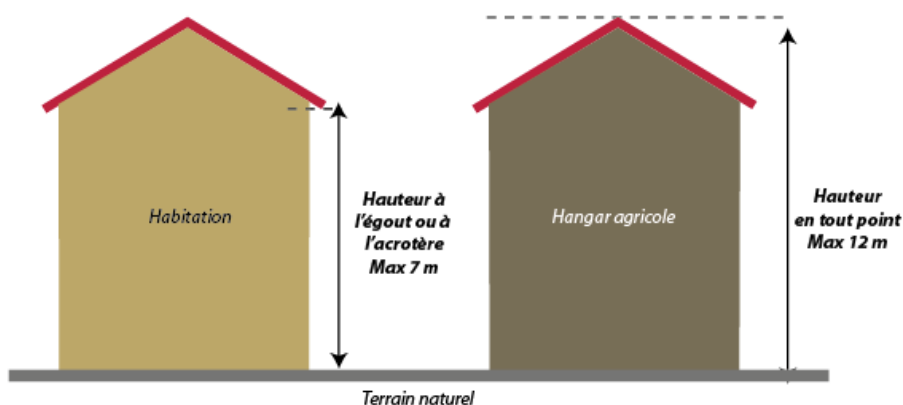
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux.

**Dans les secteurs A et Atvb (à l'exception des secteurs Avs, Apnr, Acv) :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 7 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses.
- Pour les annexes aux habitations (uniquement en secteur A) : 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage.
- Pour les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole : 12 mètres en tout point.

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 111-27 du code de l'urbanisme (préservation des sites et des paysages).

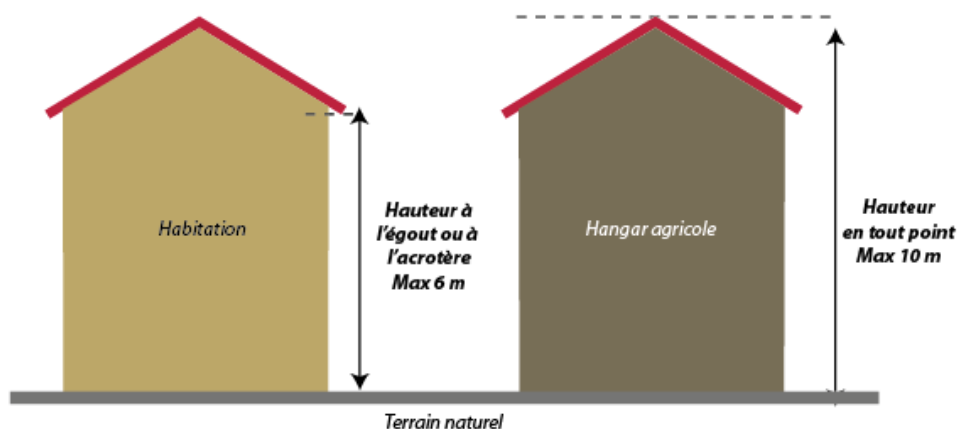


**Dans les secteurs Acv, Avs et Apnr :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- Pour les constructions destinées à l'habitation (à l'exception des secteurs Acv et Apnr) : 6 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses.
- Pour les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole (telles que hangars agricoles ou serres) : 10 mètres en tout point.

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 111-27 du code de l'urbanisme (préservation des sites et des paysages).



Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre, à l'exception des annexes à l'habitation.

### A 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent respecter les reculs suivants, mesurés horizontalement, par rapport aux voies :

- 5 mètres de l'emprise des routes Départementales ;
- 4 mètres des autres voies et emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

Les bassins de piscines pourront être implantés à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### Implantation des constructions et installations par rapport aux cours d'eau

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

### Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation

#### Implantation par rapport aux canaux du Canal de Craonne :

- Pour les canaux principaux : aucune construction ne peut être implantée à moins de douze (12) mètres de l'axe des canaux.
- Pour l'entretien des canaux secondaires ou des fossés secondaires ou tertiaires (dits filioles pour l'irrigation ou roubines pour l'assainissement), un espace pour le passage des engins doit être maintenu de part et d'autre desdits canaux ou fossés.
- Pour les filioles ou roubines ne nécessitant pas d'intervention d'engins motorisés (faible longueur <25m et faible largeur <1m), on respectera une marge de recul de respectivement au moins deux (2) mètres de part et d'autre.

Le dépôt des produits de curage est autorisé sur ces bandes.

#### Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :

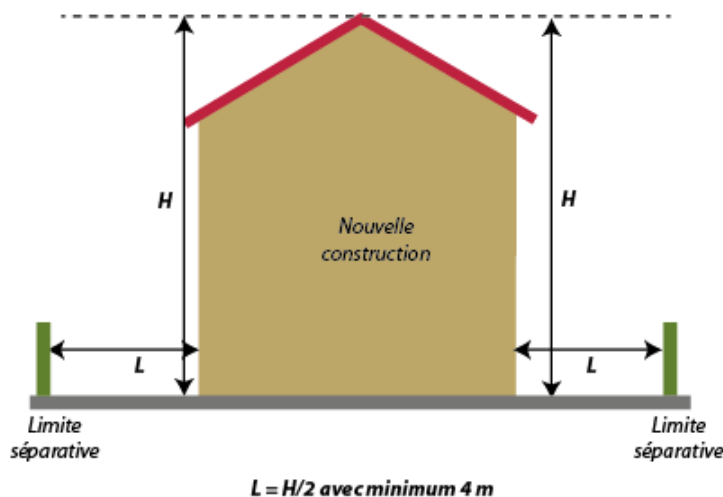
Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

- pour le canal maitre et ses branches : une bande d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de la crête de la berge en bordure des canaux devra être respectée.
- Pour les autres filioles : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- Pour les réseaux enterrés : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

### A 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite séparative, la distance (D) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  $D = H/2$ , mais toujours supérieure ou égale à 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.



### A 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur A, les annexes et piscines doivent être implantées en totalité à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

## A 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

#### Dispositions générales

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unicité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes.

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.16), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### Composition - conception

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles.

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnancement du bâti existant.
- s'harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l'imbrication des volumes et la sobriété de leur forme.
- respecter le rythme et les proportions des percements existants.

Les constructions agricoles doivent s'insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux.

**En secteur Apnr**, les constructions préexistantes (en particulier le petit patrimoine rural bâti) devront être maintenues dans leur intégrité et leur volumétrie actuelle.

#### Adaptation au site et paysage

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

**En secteur Apnr et Avs** particulièrement, l'équilibre des paysages devra être respecté.



**En secteur Acv**, toute construction ou aménagement impactant le premier plan du cône de vue sont interdits. Dans les plans médians et arrière-plan, toute construction ou aménagement est conditionnée à sa parfaite intégration paysagère.

### **Interventions sur le bâti ancien**

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.

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.

### **Matériaux de façades et revêtements**

La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement (Annexe 4).

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 doivent être enduits ou sinon rejointoyés dans le ton d'ensemble.

### **Toitures**

Pour les constructions destinées à l'habitation, la toiture deux pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée. Les toitures en pente auront une pente maximale de 30%.

La création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Elles pourront représenter jusqu'à 30% maximum de la surface de la toiture. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.

Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (jacobines, chiens assis...).

### **Ouvrages en saillie**

Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.



## Clôtures

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

- **Dans le secteur Atvb :**

Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Pour cela, elles seront soit composées soit de grillages à maille large (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm), soit de clôtures végétales d'essences locales (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17) accompagnées ou non de grillages. Dans le cas de grillages, des ouvertures devront être prévues au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Les murs bahuts et les murs pleins sont proscrits.

- **Dans les secteurs non concernés par un risque inondation :**

Pour préserver le caractère rural, les clôtures sont soit des grilles ou grillages, soit des clôtures végétales d'essences locales (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17), accompagnées ou non de grillages. Les murs bahuts (murs inférieurs à 0,40 mètre, supports de grillage ou de grille) sont autorisés et seront enduits des deux faces.

Pour favoriser le développement de la petite faune, il est demandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Les murs pleins sont interdits.

Les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

- **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique du PLU :** les clôtures doivent être grillagées à large maille (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm), sans aucun mur bahut de soubassement. Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales. Tout autre type de grillage est interdit.
- **Les clôtures en travers des canalisations du Canal de Craponne** devront prévoir une ouverture d'une largeur de 3 mètres au droit de la canalisation.

## Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



**Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

**A 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique****Éléments de patrimoine bâti**

Tous les travaux exécutés sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe 3 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant ses intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

**Éléments de patrimoine naturel et/ou de paysage**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

Dans les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, repérée au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3), sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf exceptionnellement pour permettre l'accès des rives).

Les travaux d'entretien seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

**A 4.3. Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**A 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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 plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.



Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3) sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbres seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Aucune plantation d'arbre de haute tige ne peut être installée à moins de six mètres de l'axe des canaux d'irrigation du Canal de Craponne.

### **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.

## **A 6 – STATIONNEMENT**

### **A 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés**

Non réglementé.

### **A 6.2 – Stationnement des vélos**

Non réglementé.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

### **Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'importance ou à la destination des constructions.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Un minimum d'accès sur les voies publiques doit être réalisé. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.



**Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres pour celles en sens unique et de 6 mètres pour celles en double sens.

**A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****A 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur.

Pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : Le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En cas de réalisation d'un réseau public dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

**A 8.2 – Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Toutefois, en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement.

Pour rappel, le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être effectué dans un délai de 2 ans à partir de la mise en service du réseau.

Pour toute demande d'extension, la conformité des installations d'assainissement non collectif sera exigée.

Dans les secteurs où les sols sont défavorables, aucune construction ou extension ne pourra être admise.



### A 8.3 – Eaux pluviales

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### A 8.4 – Électricité et télécommunications

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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

### A 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### A 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.



## TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

---





## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers.

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.

Elle est composée de 4 secteurs :

- **Le secteur N**, espaces naturels, sans spécificité environnementale ou paysagère.
- **Le secteur Npnr**, espaces compris dans les **paysages naturels remarquables** de la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles (DPA) ;
- **Le secteur Nvs**, espaces compris dans la **zone visuellement sensible** de la DPA (Devenson-Vallon de Gayet) ;
- **Le secteur Ns**, dédié à la station d'épuration.

La zone N est concernée en totalité ou en partie par :

- Le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plans de zonage 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.4). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre I du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque feux de forêts repéré sur les documents graphiques du règlement (voir plan de zonage 4.2.5). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre II du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Le risque sismique et mouvements de terrain (voir plan de zonage 4.2.6, annexes 5.8, 5.9 et 5.10). A ce titre, des dispositions spécifiques qui figurent en Titre III du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.
- Les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages en eau potable provenant de la source de Servanes (voir annexe 5.1 du PLU).
- Les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages en eau potable provenant des forages d'Armanier et de la Roubine du Roy (voir annexe 5.1 du PLU).
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (voir plans de zonage 4.2.1 et 4.2.2).
- Des éléments du patrimoine naturel de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).



- Uniquement les secteurs N, Nvs et Ns : le périmètre de protection de 500 mètres autour du Mas de Brau, classé monument historique (voir annexe 5.1 du PLU).
- Uniquement les secteurs Npnr et Nvs : le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'Oppidum des Caisses de Jean-Jean classé monument historique (voir annexe 5.1. du PLU).
- Uniquement en secteur Npnr : le site inscrit de la Chaîne des Alpilles.
- Uniquement en secteur Npnr : des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (voir plan de zonage 4.2.3).
- Des cours d'eau et canaux (voir annexe 5.15. du PLU « Plan des canaux et cours d'eau »). A ce titre, des dispositions spécifiques figurent au Titre IV du présent règlement et doivent être respectées, en sus du règlement de la zone.
- Uniquement en secteur Npnr : la bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation FOS / LANGRES appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### **N 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

#### **N 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Pour tous les secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N 1.2.**

#### **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) :**

Les secteurs concernés par le risque inondation sont identifiés au règlement graphique « 4.2.4. Zonage règlementaire du risque inondation ». Y sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

#### **Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêts (zone F1), repérés au règlement graphique :**

Les secteurs concernés par le risque feux de forêts (indice F1) sont identifiés au règlement graphique « 4.2.5. Plan des zones soumises au risque feux de forêts ». Y sont également interdites les occupations et utilisations du sol définies dans le Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feux de forêts » du présent règlement.

#### **Dans les secteurs concernés par un risque sismique et/ou mouvements de terrain, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les secteurs concernés par le risque mouvements de terrains sont notamment identifiés au règlement graphique « 4.2.6. Plan de la susceptibilité aux mouvements de terrain ». Y sont également interdites les occupations et utilisations définies comme tel dans le Titre III « Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain » du présent règlement.



### N 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être admises sous conditions :

➤ **Dans les secteurs N, Npnr et Nvs :**

- Les équipements et aménagements légers temporaires, démontables ou mobiles relatifs à l'activité pastorale.
- Les ouvrages spéciaux au bénéfice des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec les caractéristiques de la zone, en démontrant l'absence d'alternative sur un autre site.
- Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés au règlement graphique et identifiés en annexe 3 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

➤ **Dans le secteur N :**

- Les aménagements et les constructions techniques destinés à l'exploitation forestière du secteur et compatibles avec le caractère naturel du secteur ;
- A condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et dans le respect de l'équilibre des paysages :
  - Les extensions mesurées accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m<sup>2</sup>, pourront être admises à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire et doit être réalisée en une seule fois.
  - Une annexe et une piscine par habitation existante à la date d'approbation du PLU, pourront être admises à condition d'être implantées en totalité à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal destiné à l'habitation. Leur emprise au sol totale est limitée à :
    - 40 m<sup>2</sup> pour le bassin de la piscine ;
    - 30 m<sup>2</sup> pour l'annexe hors piscine (garage, pool-house, abri de jardin...).
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol et à condition qu'ils s'inscrivent dans un projet cohérent au niveau paysager.

➤ **Dans le secteur Nvs,**

**à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et dans le respect de l'équilibre des paysages :**

- Les extensions mesurées accolées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher existante d'au moins 60 m<sup>2</sup>, pourront être admises à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m<sup>2</sup> (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire et doit être réalisée en une seule fois.
- Une piscine par habitation existante à la date d'approbation du PLU, pourra être admise à condition que la piscine et le dallage qui l'entoure soient situés en continuité du bâtiment principal destiné à l'habitation. L'emprise au sol du bassin de la piscine est limitée à 40 m<sup>2</sup>.



➤ **Dans le secteur Ns :**

- Les constructions liées à la station d'épuration et les installations nécessaires à son fonctionnement.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique du PLU (plans de zonage) :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (N 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en Titre I du présent règlement.

**Dans les secteurs concernés par un risque feux de forêts (zone F1), repérés au règlement graphique :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (article N 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque feux de forêts » qui figurent en Titre II du présent règlement.

**Dans les secteurs concernés par un risque sismique et/ou mouvements de terrain, repérés au règlement graphique du PLU :**

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au présent article (article N 1.2) sont admises, sous réserve de respecter les « Dispositions applicables aux zones concernées par les risques sismiques et mouvements de terrain » qui figurent en Titre III du présent règlement.

**Dans les secteurs concernés par la bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation FOS / LANGRES appartenant au réseau d'Oléoduc de Défense Commune :**

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.inseris.fr>.

La carte du tracé ODC (Pipeline à hydrocarbures liquides) est annexée au Plan local d'urbanisme (voir annexe 5.1.1. du PLU).

## **N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **N 3.1 – Emprise au sol**

En secteur N uniquement, l'emprise au sol des annexes aux habitations autorisées est limitée à 30 m<sup>2</sup>.



### N 3.2 – Hauteur des constructions

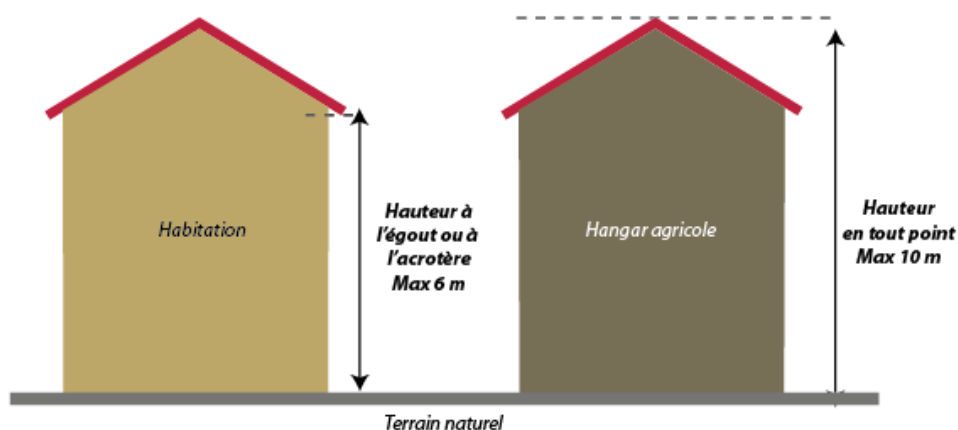
La hauteur des constructions nouvelles autorisées, ainsi que la hauteur des extensions autorisées des restaurations de bâtiments ruinés sont appréciées en fonction de la localisation du projet et de son impact dans le site, ainsi que de la hauteur du bâtiment d'origine.

Pour les constructions destinées à l'habitation : la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout, ou à l'acrotère pour les toits terrasses, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

Pour les annexes à l'habitation (uniquement en secteur N) : 3 mètres à l'égout et 4 mètres au faitage.

Pour les autres constructions : 10 mètres en tout point.

**Dans les secteurs constructibles concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU**, la hauteur maximale pourra être majorée d'un mètre, à l'exception des annexes à l'habitation.



### N 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et ouvrages hydrauliques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent respecter les reculs suivants, mesurés horizontalement, par rapport aux voies :

- 5 mètres de l'emprise des routes Départementales ;
- 4 mètres des autres voies et emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux extensions ou surélévations des bâtiments existants dont la destination n'est pas modifiée et si le recul existant n'est pas diminué.

Les bassins de piscines pourront être implantés à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.

### **Implantation des constructions et installations par rapport aux cours d'eau**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.

### **Implantation des constructions par rapport aux ouvrages hydrauliques**

#### **Implantation par rapport aux canaux du Canal de Craonne :**

- **Pour les canaux principaux** : aucune construction ne peut être implantée à moins de douze (12) mètres de l'axe des canaux.
- **Pour l'entretien des canaux secondaires ou des fossés secondaires ou tertiaires** (dits filioles pour l'irrigation ou roubines pour l'assainissement), un espace pour le passage des engins doit être maintenu de part et d'autre desdits canaux ou fossés.
- **Pour les filioles ou roubines** ne nécessitant pas d'intervention d'engins motorisés (faible longueur <25m et faible largeur <1m), on respectera une marge de recul de respectivement au moins deux (2) mètres de part et d'autre.

Le dépôt des produits de curage est autorisé sur ces bandes.

#### **Implantation par rapport aux canaux de la Vallée des Baux :**

Une marge de recul laissée libre de toutes constructions, installation ou travaux, devra être respectée autour des canaux, filioles et réseaux enterrés, afin de permettre l'accès à des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation :

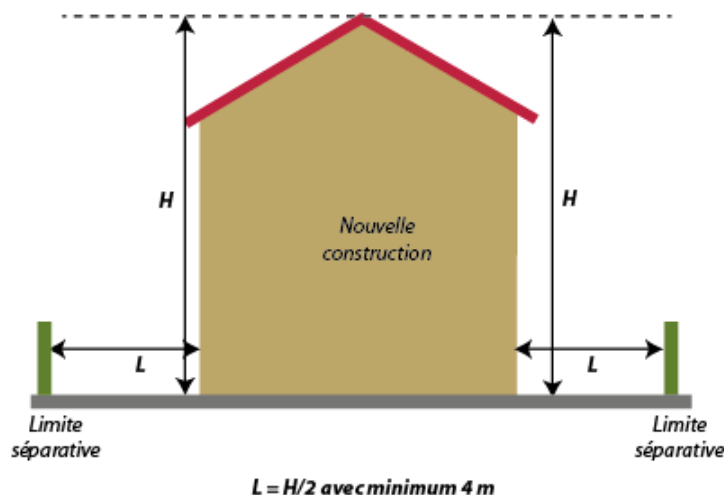
- **pour le canal maitre et ses branches** : une bande d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de la crête de la berge en bordure des canaux devra être respectée.
- **Pour les autres filioles** : une bande d'une largeur de 1 mètre de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux devra être respectée.
- **Pour les réseaux enterrés** : une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci.

### **N 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite séparative, la distance (D) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  $D = H/2$ , mais toujours supérieure ou égale à 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas d'un recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1 mètre.





### N 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur N, les annexes et piscines doivent être implantées en totalité à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

## N 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

#### Dispositions générales

**Pour rappel** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 (art. R111-27 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unicité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes.

Le guide « Habiter les Alpilles » annexé au PLU (Annexe 5.16), servira de référence pour assurer l'intégration paysagère des constructions, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou existantes.

#### Composition - conception

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles.

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnancement du bâti existant
- s'harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l'imbrication des volumes et la sobriété de leur forme
- respecter le rythme et les proportions des percements existants

Les constructions agricoles peuvent s'insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux.

#### **Adaptation au site et paysage**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation), et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

#### **Interventions sur le bâti ancien**

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.

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.

#### **Matériaux de façades et revêtements**

La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits devra respecter la palette de couleurs annexée au présent règlement (Annexe 4).

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 doivent être enduits ou sinon rejointoyés dans le ton d'ensemble.

#### **Toitures**

Pour les constructions destinées à l'habitation, la toiture deux pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction devra être privilégiée. Les toitures en pente auront une pente maximale de 30%.

Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.

La création de terrasses en toiture est admise, à condition qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale et qu'elles ne présentent aucune brillance. Elles pourront représenter jusqu'à 30% maximum de la surface de la toiture. Les toitures terrasses seront dallées, carrelées ou végétalisées, composées d'essences méditerranéennes.



Dans le cadre de la lutte anti-vectorielle relative aux moustiques :

- les toitures terrasses doivent présenter une pente minimale de 5% garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales.
- La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation ou rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (jacobines, chiens assis...).

### Ouvrages en saillie

Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### Clôtures

Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

Les murs et murets traditionnels en pierre sèche doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés.

Les clôtures et portails ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

- **Dans les secteurs non concernés par un risque inondation :**

Pour préserver le caractère rural, les clôtures seront végétales, composées d'essences locales (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17) accompagnées ou non de grillages.

Les clôtures métalliques blanches sont interdites.

Pour favoriser le développement de la petite faune, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

- **Dans les secteurs concernés par un risque inondation, repérés au règlement graphique du PLU :** les clôtures doivent être grillagées à large maille (15 cm x 15 cm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 15 cm), sans aucun mur bahut de soubassement. Elles peuvent être doublées de haies vives d'essences végétales locales. Tout autre type de grillage est interdit.
- **Les clôtures en travers des canalisations du Canal de Craponne** devront prévoir une ouverture d'une largeur de 3 mètres au droit de la canalisation.



### **Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture (par intégration ou surimposition), de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être, le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs et pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

### **Réalisation de projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable**

L'utilisation de matériaux renouvelables, de procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés est autorisé sous réserve de la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le paysage environnant.

## **N 4.2. Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**

### **Éléments de patrimoine bâti**

Tous les travaux exécutés sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir liste en annexe 3 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant ses intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Éléments de patrimoine naturel et/ou de paysage**

Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 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 règles à appliquer sont précisées en annexe 2 du présent règlement « Éléments de patrimoine naturel et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ».

Dans les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, repérée au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3), sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf exceptionnellement pour permettre l'accès des rives).

Les travaux d'entretien seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.



### N 4.3. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

## N 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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 Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3) sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbres seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Les plantations seront constituées d'essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir liste d'essences végétales recommandées annexée au PLU - Annexe 5.17). De plus, la plantation d'espèces végétales au fort potentiel allergisant (thuya, genévrier, bouleau, graminées, ambroisie, aulne, frêne...) devra être évitée autant que possible.

Aucune plantation d'arbre de haute tige ne peut être installée à moins de six mètres de l'axe des canaux d'irrigation du Canal de Craponne.

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.

### **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.

## N 6 – STATIONNEMENT

### N 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

### N 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## N 7 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.



Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un droit de passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

#### **Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'importance ou à la destination des constructions.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Un minimum d'accès sur les voies publiques doit être réalisé. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés.

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

Tout nouvel accès reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### **Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Des préconisations en matière de voies de circulation figurent en annexe 5.19 du PLU.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres pour celles en sens unique et de 6 mètres pour celles en double sens.

## **N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **N 8.1 – Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur.

Pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : Le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.



- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En cas de réalisation d'un réseau public dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

### N 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes

Toutefois, en l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement.

Pour rappel, le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être effectué dans un délai de 2 ans à partir de la mise en service du réseau.

Pour toute demande d'extension, la conformité des installations d'assainissement non collectif sera exigée.

Dans les secteurs où les sols sont défavorables, aucune construction ou extension ne pourra être admise.

### N 8.3 – Eaux pluviales

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées, après rétention préalable (principe de compensation liée à l'imperméabilisation nouvelle), soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe et s'il est suffisant, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, dans le réseau d'eaux usées ou dans les canaux d'irrigation et les filioles.

Tout projet doit respecter les préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU (voir Annexe 5.5), définies notamment en partie 7.3.

En cas de division foncière d'une parcelle desservie par un réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division.

### N 8.4 – Électricité et télécommunications

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 doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

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



### N 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les équipements et réseaux de communication électronique, tels que les antennes relais, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### N 8.6 – Défense extérieure contre l'incendie

Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.



## ANNEXE 1 : LEXIQUE

---



### **Accès**

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie, le chemin de desserte ou la servitude de passage.

### **Acrotère**

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

### **Activités**

Les locaux à destination d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoire, les activités de transport.

#### **Activités artisanales**

Locaux au sein desquels exercent moins de dix salariés au sein d'une entreprise inscrite à la Chambre des Métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...).

#### **Activités industrielles**

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et la transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis ainsi que la production d'énergie.

#### **Aire de stationnement**

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> (place de stationnement proprement dite et aire de manœuvre).

Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,40 mètres et une longueur d'au moins 5 m. Seules seront prises en compte les places avec un accès direct.

### **Alignement**

L'alignement est la fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. À défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et le domaine privé). Les dispositions de l'article 3.3 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

### **Annexe**

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : abris à bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole, notamment, ne sont pas des annexes.

### **Arbres de hautes tiges**



Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

### **Baie**

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

### **Bâtiment**

Construction couverte et close.

### **Camping, Caravane :**

Le camping et le caravanning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-33 et R.111-34 du code de l'urbanisme.

Selon l'article R111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme.

Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

### **Chaussée :**

Partie roulée de la plateforme.

### **Clôtures**

Une clôture est ce qui sert 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.

Ne constitue en revanche pas une clôture 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....

Les clôtures doivent éventuellement respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture. L'implantation est définie par rapport à l'alignement.

En limite de deux zonages entre zones urbaines et zone A ou N une clôture pourra être édiflée selon les dispositions de la zone urbaine.

### **Construction**

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante**



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

#### **Constructions nécessaires à l'exploitation agricole :**

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation sont les bâtiments techniques nécessaires à la production de l'exploitation, au stockage des récoltes et du matériel, à la transformation et/ou à la vente directe des produits de l'exploitation. Ils peuvent comprendre l'habitation de l'exploitant et le logement des ouvriers, dès lors que le besoin d'une présence permanente et rapprochée est démontré.

Le guide des bonnes pratiques concernant la construction en zone agricole de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) et des services de l'Etat rappelle le type de constructions concernées par l'exploitation agricole, à savoir :

- les bâtiments agricoles fonctionnels nécessaires au stockage des récoltes et du matériel de l'exploitation (hangar, grande, silo), ceux nécessaires à la production végétale (serre...) ou animale (étable, porcherie, poulaillers...) de l'exploitation et les installations liées à leur fonctionnement (fosse à lisier, chaufferie...).
- les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- l'habitation de l'exploitant et le logement des ouvriers agricoles lorsque le besoin d'une présence permanente et rapprochée peut être démontré ;
- les bâtiments (n'ayant pas de destination agricole) permettant la transformation et le conditionnement des produits provenant de l'exploitation (par exemple, une cave particulière), la vente directe des produits de l'exploitation. Les locaux doivent être accessoires à l'exploitation. Les bâtiments fonctionnels peuvent comporter en toiture des panneaux photovoltaïques, l'activité énergétique devant rester accessoire.

#### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Elles sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

**Destinations :** La liste par destination (et sous-destinations) ci-après est fournie à titre indicatif.

#### **Exploitation agricole et forestière**

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

#### **Habitation :**

- Logement
- Hébergement



**Commerce et activités de service :**

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

**Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

**Dispositif de rétention des eaux pluviales**

Installation destinée à collecter et à stocker les eaux pluviales et de ruissellement issues de surfaces imperméables et/ou collectées par les chéneaux ou descentes de toitures. Cette zone de stockage peut être souterraine ou aérienne (tunnel et puits d'infiltration, bassin paysagé, noue paysagère, tranchée drainante, toitures végétalisées, ect..).

**Document graphique du règlement :**

Les mentions faites au document graphique du règlement correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme.

**Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquiescer.

**Emprise au sol**

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



Les bassins des piscines (hors plages) sont comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

### **Emprise d'une voie**

Assiette de terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

### **Équipements et aménagements pastoraux**

Équipements nécessaires à l'activité pastorale mis en place pour faciliter l'exploitation des pâturages : clôtures, desserte, parc de contention et de tri, passage canadien, point d'eau, cabane pastorale, abris de type serre-tunnel...

### **Espaces Boisés Classés – bois et forêts** (notamment article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme)

- **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les PLU peuvent classer comme espace boisé, les bois, forêts, parcs, haies à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

- **Défrichement** : il est interdit dans les espaces boisés classés (Code Forestier pour les autres cas).
- **Coupe, abattage d'arbres** : ils sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas visés par l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme

### **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 les 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, selon leur capacité d'accueil :

- 1<sup>ère</sup> catégorie : au-dessus de 1500 personnes,
- 2<sup>ème</sup> catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3<sup>ème</sup> catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4<sup>ème</sup> catégorie : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements copris dans la 5<sup>ème</sup> catégorie,
- 5<sup>ème</sup> 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.

### **Espace libre**

Parties de terrain laissées libres de toute construction pouvant correspondre aux espaces verts, plantations, places de stationnement,...

### **Espaces verts**

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbustes, pelouse, prairie, etc.) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

Les places de parking perméables sont incluses dans la notion d'espaces verts.

### **Existant (bâtiment ou construction) :**

Existant à la date d'approbation du PLU.

### **Exploitation agricole**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la demi SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée en tant que chef d'exploitation.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Activités d'appoint éventuelles à une activité agricole reconnue :

- d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- certains terrains de camping (ex. camping dit « camping à la ferme »)

### **Extension**

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



### **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **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.

### **Gaudre**

Un gaudre (issu du provençal, spécifique aux Alpilles) désigne un cours d'eau souvent à sec et à faible débit le reste de l'année (gaudre de Malaga, Gaudre d'Aureille, Gaudre du Destet, Gaudre du Mas Neuf...).

### **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **Hauteur**

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

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- balustrades et gardes corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères,
- pergolas,
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur,...),
- accès aux toitures terrasses.

### ***Hauteur au faîtage***

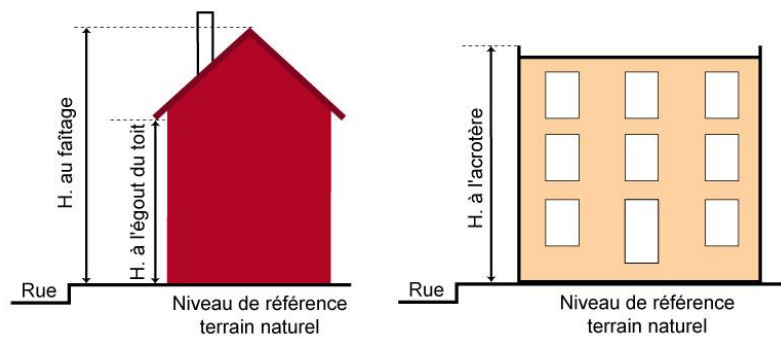
La hauteur mesurée de la bordure du terrain naturel de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps.

### ***Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades)***

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au droit de la façade entre le terrain naturel et le niveau le plus élevé de la façade.



Les hauteurs sont mesurées dans les conditions du croquis indicatif ci-dessous.



### **Hébergement**

L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.

Par contre, la création de chambres supplémentaires dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

### **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

### **Limites séparatives du terrain**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique ;
- Les limites de fond de terrain (limites n'ayant aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

### **Marge de recul**

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

L'imposition d'une marge de reculement par rapport aux voies et emprises publiques (places, espaces verts...) a pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues,
- d'homogénéiser et de pérenniser les compositions urbaines et les paysages perçus depuis la rue,
- de favoriser une composition urbaine, paysagère, végétale ou boisée depuis les rues.

### **Mur bahut ou mur de soubassement**

Muret bas.

### **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.

### **Ouvrages techniques ou superstructure**

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée...

Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures.

### **Opération d'aménagement d'ensemble**

Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs bâtiments avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements soumis à permis d'aménager,
- les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

### **Piscines :**

Les règles d'emprise au sol et de prospect énoncées dans les articles 3.1, 3.3 et 3.4 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,...).

### **Plein**

Qualifie un matériau massif et homogène (exemple : bois plein, dalle pleine en béton, brique pleine). Dans ce cas, il s'agit de la façade d'un bâtiment, hors ouvertures.

La répartition des vides et des pleins est une composante du style architectural.



### **Portail**

Le portail doit dans tous les cas être implanté avec un retrait d'un minimum de 4 mètres de la limite de propriété, afin de ne pas perturber la circulation sur la voirie, ce sur tous types de voies. D'autres dispositions peuvent être plus restrictives et imposer un retrait plus important.

### **Premier plancher**

Il s'agit du plancher le plus bas d'une construction quel que soit son usage, y compris les garages.

### **Reconstruction d'un bâtiment détruit par inondation**

Dans les conditions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme et conformément à la décision du conseil d'Etat n°271270 du 23 février 2005 selon laquelle « le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé », la reconstruction à l'identique suite à destruction par inondation sera interdite, à l'exception des bâtiments protégés au titre du patrimoine.

La réparation des dégâts sur les bâtiments occasionnés par d'éventuelles inondations sera donc possible, hormis dans les cas de destruction (plus de toit ou au moins un mur porteur écroulé) pour lesquels la reconstruction sera interdite.

Lorsque la démolition est due à un sinistre autre que l'inondation (incendie par exemple), le droit à la reconstruction à l'identique n'est pas remis en cause par le présent règlement. Dans ce cas, la mise en œuvre des mesures de réduction de vulnérabilité est toutefois vivement recommandée.

### **Restauration ou Rénovation**

Remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

### **Recul**

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

### **Retrait - prospect**

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

### **Réhabilitation**

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.



### Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

### Sous-sol

Il s'agit de la partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.

### 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.

### Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.
- En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :
- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;



- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

### **Services**

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

### **Terrain naturel**

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

### **Toiture-terrasse**

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

### **Transparence hydraulique**

C'est le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Tunnel/bitunnel**

Abri agricole en plastique souple monté sur arceaux

### **Vide**

Tout espace qui, dans un ensemble architectural, n'est pas occupé par des matériaux de construction ; en particulier, désigne une ouverture ou une baie ménagée dans une façade.

La répartition des vides et des pleins est une composante du style architectural.

### **Voie :**

Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

### **Voie ou emprise publique :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### **Vulnérabilité**

Conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leur capacité à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

A titre d'exemple, les occupations suivantes ont un niveau de vulnérabilité croissant : stockage, activité, hébergement, établissement sensible ou stratégique.



### Unité foncière

Ilot de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.

### Zone de refuge

Une zone de refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de la crue dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située à au moins 20 cm au-dessus de la côte de référence.

Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes.

Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Les zones refuges sont dimensionnées différemment selon la nature de la construction :

- A destination d'habitation, la surface de la zone refuge est limitée à 20m<sup>2</sup> ;
- A destination d'ERP ou d'activité, à usage professionnel ou s'agissant de bâtiment utile à la gestion de crise, la surface de la zone refuge est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison d'1m<sup>2</sup> par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation, (type Plan Particulier de Mise en Sûreté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), la surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire.



## **ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

---



Le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « *peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Les fiches descriptives des éléments de paysage à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont consultables en Annexe 1 du Rapport de Présentation.

Les ripisylves, haies et zones humides identifiées, sont repérées au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3. « Plan de zonage général – Autres dispositions édictées par le PLU »).

### 1. LES RIPISYLVES

Ces éléments orientés Nord Sud qui représentent des corridors écologiques majeurs pour Mouriès en favorisant les déplacements à la fois des espèces inféodées aux milieux humides mais en créant de plus un effet de lisière favorable aux échanges de population entre la Crau humide et le massif des Alpilles.

Ces ripisylves sont composées principalement de feuillus, dont les espèces les plus présentes sont le chêne blanc et le peuplier blanc.

La grande majorité de ces éléments ont été classés en L. 151-23 du fait de leur importance pour la biodiversité, la ressource en eau et le paysage de la commune de Mouriès.

Les ripisylves concernées sont celles du :

- Gaudre du Mas Neuf
- Gaudre de Malaga
- Gaudre du Destet
- Gaudre d'Aureille
- Des deux valats traversant le village de Mouriès ou le longeant entre le Devenson et le Mas de Bonnet

### Règlement applicable aux ripisylves :

Ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. La vocation boisée des secteurs concernés doit être maintenue.

Néanmoins, afin de pérenniser la fonctionnalité de ces éléments, des mesures de gestion peuvent être engagées. Ces mesures peuvent être de nature à proposer la mise en place de déboisement ou d'éclaircies sur des superficies relativement faibles, argumentées autour de la pérennité du boisement dans sa globalité. L'abattage de certains arbres pour faciliter l'entretien hydraulique des gaudres et donc la prise en compte des risques inondations par débordement de cours d'eau ou encore de l'aléa feux de forêts est autorisé.

En zones U et AU, des ouvertures pourront être envisagées pour ne pas compromettre la circulation.

Dans le cadre de mesures de gestion nécessitant une replantation, les essences actuelles locales seront à privilégier (voir liste des essences recommandées annexée au PLU).

Les secteurs repérés sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou planter.



Le long des ripisylves identifiées, les nouveaux éclairages publics ou les travaux sur les éclairages existants, devront intégrer ces préconisations :

- éclairer vers le sol uniquement et de manière limitée ;
- des réflecteurs et des lampadaires adaptés pourront éliminer l'éblouissement. Les auto-réflecteurs sont à privilégier dans la mesure du possible ;
- limiter la durée d'éclairage, au moyen de minuteries, de détecteurs de mouvements, de programmeurs ou d'interrupteurs crépusculaires par exemple ;
- utiliser de préférence des ampoules au sodium ou leds à 3000 Kelvin.

## 2. LES HAIES

Ces composantes majeures des activités agricoles communales installées initialement pour préserver les cultures de l'impact du mistral ont depuis développé deux rôles supplémentaires particulièrement importants à échelle du massif des Alpilles.

Ce sont à la fois des éléments marqueurs du paysage local, qui structurent les perceptions sur des secteurs présentant une topographie assez plane (le Coussou, les Imbernières, marais des Baux,...). Ils sont également des corridors écologiques particulièrement appréciés des espèces inféodées aux milieux ouverts qui s'en servent comme secteur de repos ou de déplacement entre les périodes de chasses ou de nourrissage.

Ces éléments sont constitués principalement par des cyprès et des peupliers blancs.

### **Règlement applicable aux haies agricoles structurantes du paysage et de la biodiversité :**

Le classement doit permettre leur préservation tout en permettant une gestion adaptée à l'évolution de ces milieux, support de biodiversité. La vocation boisée des secteurs concernés doit être maintenue.

La coupe ou l'abattage de ces haies ne peut être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence locale (voir liste des essences recommandées annexée au PLU – annexe 5.17) afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage, à moins que la pratique agricole ne nécessite un point de circulation nouveau qui devra être argumenté. En cas de maladie constatée sur un ou plusieurs sujets, ces derniers pourront être abattus à condition d'être remplacés par des plantations de même essence ou d'essence locale.

L'abattage de certains arbres pour faciliter l'entretien des canaux par les associations syndicales de la Vallée des Baux et des Arrosants de la Crau ne pourra être admis, sans réflexion préalable d'une recherche alternative.



### 3. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides jouent de nombreux rôles favorables pour l'homme et les écosystèmes. Ainsi, elles ne sont pas seulement des milieux où la biodiversité est très riche mais participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.

#### **Règlement applicable aux zones humides :**

Dans ces emprises, sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions ;
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives (sauf exceptionnellement pour permettre l'accès des rives).

Les travaux d'entretien seront conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.



## **ANNEXE 3 : ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---



Le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration »

Les fiches descriptives des éléments de patrimoine à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont consultables en Annexe 2 du Rapport de Présentation.

## 1. LE PATRIMOINE BÂTI (B)

### B – Liste du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur, localisé au plan de zonage :

Code au plan de zonage	Désignation	Référence(s) cadastrale(s)
B1	Ancien Moulin à vent	AI0045
B2	Ancienne gare	AH0407
B3	Arènes André Blanc	AB0086
B4	Chapelle du cimetière communale	AH0011
B5	Clos Arnaud	AB0108
B6	Ecole Louis Pasteur	AB0087
B7	Eglise Saint-Jacques-le-Majeur	AC0001
B8	Façade est	AD0208
B9	Façade nord	AC0222
B10	Mairie	AB 104
B11a	Mas Bousot – habitation	CM0087
B11b	Mas Bousot – grange	CM0087
B12	Mas de Barrelet	AP0001
B13	Mas de Beauregard	BY0036
B14	Mas de Bou Malek - grange	CI0032
B15	Mas de Cagalou	BK0052
B16	Mas de Flore	BX0033
B17	Mas de l'Amouroux	AN0203, AN0207
B18	Mas de l'Eglise-Vieille	AH0197
B19	Mas de la Reine	AD0039
B20a	Mas de Maillard	AO0037
B20b	Mas de Maillard - bergerie	AO0037
B21	Mas de Malacercis	BW0016
B22	Mas de Sabran	CO0078
B23	Mas du Devenson	BD0090
B24	Mas du Mouton	AB0578
B25	Mas du Vallon	BR0010
B26a	Mas du Vaudoret - habitation	BR0030, BR0031, BR0032
B26b	Mas du Vaudoret - moulin	BR0027, BR0028
B27a	Mas Tardieu – habitation	CE0034
B27b	Mas Tardieu – hangar est	CE0034
B27c	Mas Tardieu – hangar central	CE0034
B27d	Mas Tardieu – hangar ouest	CE0034
B28	Moulin Peyre	AB0548
B29	Ancien moulin Prête	AD0198
B30	Moulins du Destet	BM0019, BM0028
B31	Pigeonnier	AH0107



B32	Pigeonnier	AH0105
B33	Temple Protestant	AC0082
B34	Façades nord	AC0047, AC0048, AC0051
B35	Façade nord	AC0018

## 2. LES « CURIOSITES », LE PETIT PATRIMOINE D'INTERET LOCAL

### C – Liste des « curiosités », petit patrimoine d'intérêt local à préserver et à mettre en valeur, localisés au plan de zonage :

Le petit patrimoine participe à l'identité architecturale du village, il doit être conservé et entretenu. La suppression ou la modification des éléments repérés est interdite.

Code au plan de zonage	Désignation	Référence(s) cadastrale(s) OU Localisation
C1	Aire de battage	BC0042
C2	Croix de Barrelet	Carrefour chemin des Poissonniers / chemin du Mas Neuf
C3	Croix de la mission	Place de l'église
C4	Croix de Malacercis	D24A, route d'Aureille
C5	Croix du Calvaire	AI0033
C6	Croix du Jubilé	D24, route de Saint-Martin-de-Crau
C7	Croix du Mas Neuf	Giratoire avenue Pasteur
C8	Encadrement de porte 1 avenue Roger Salengro	AE0076
C9	Encadrement de porte 23 avenue Pasteur	AB0584
C10	Encadrement de porte 3 rue Jean Jaurès	AD0006
C11	Encadrement de porte 30 avenue Pasteur	AC0016
C12	Encadrement de porte 45 avenue Salengro	AE0032
C13	Encadrement de porte 8 rue d'Aubagne	AB0138
C14	Fontaine	Place de l'église
C15	Monument aux morts	Place de l'église
C16	Oratoire Sainte-Philomène	Chemin du Mas de Brau
C17	Oratoire Saint-Roch	Place de l'Europe
C18	Porche	AH0098
C19	Portail en arche	AE0095
C20	Porte flamande	AH0473
C21	Puit 47 cours Paul Revoil	AH0051
C22	Repose chouette 3 rue Jean Jaurès	AD0006
C23	Vierge 10 rue des Bergères	AH0066
C24	Vierge cours Paul Revoil	AB0145



**3. LES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX****E – Liste des ensembles architecturaux à préserver et à mettre en valeur, localisés au plan de zonage :**

Code au plan de zonage	Désignation	Référence(s) cadastrale(s)
E1	Hameau « Les Baumettes »	BL0021, BL0022, BL0078, BL0079, BL0080, BL0081
E2	Hameau « Le Destet »	BO0019, BO0020, BO0021, BO0022, BO0026, BO0051, BO0052, BO0053, BO0054, BO0055, BO0056, BO0057, BO0060, BO0086, BO0087, BP0019, BP0020, BP0021

**4. LE PATRIMOINE ROUTIER****R – Liste du patrimoine routier à préserver et à mettre en valeur localisé au plan de zonage :**

Il est constitué de pierres ou de parapets maçonnés en bordure des routes départementales traversant le territoire mouriéens. La suppression des éléments repérés est interdite, leur remise en place est fortement conseillée.

Code au plan de zonage	Désignation	Référence(s) cadastrale(s) OU Localisation
R1	Parapet routier	Carrefour D24 (route d'Eygalières) - D24A (route d'Aureille)
R2	Parapet routier	Carrefour D24 (route d'Eygalières) - D78 (route de Calan à Eygalières)
R3	Parapet routier	D78 (route de Calan à Eygalières)
R4	Parapet routier	D24, route d'Eygalières
R5	Parapet routier	D5, route de Ferigoulas
R6	Parapet routier	D17, route d'Aureille

## ANNEXE 4 : PALETTE DE COULEURS

---





**MOURIES**

AVRIL 2018

# PALETTE DE COULEUR

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT  
DES BOUCHES-DU-RHÔNE



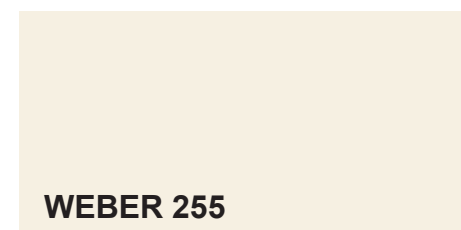
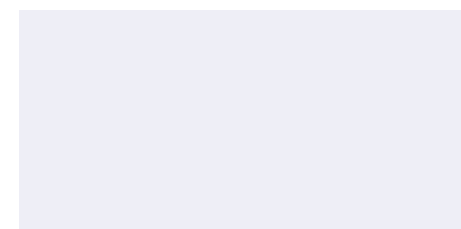
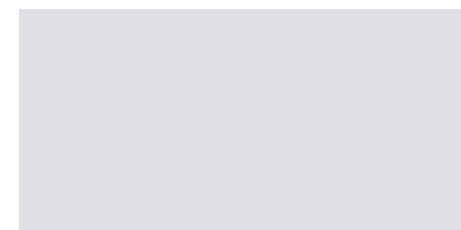
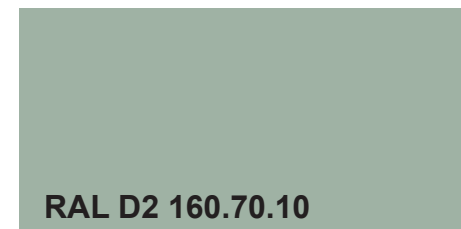
**CAUE** 13

18, rue Neuve Sainte-Catherine  
13007 Marseille

www.caue13.fr  
T. 04 96 11 01 20  
F. 04 91 33 42 49

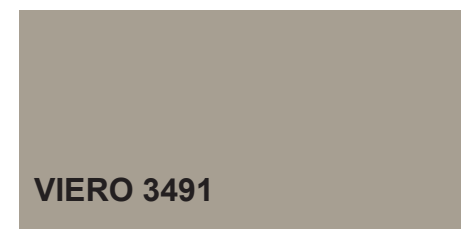
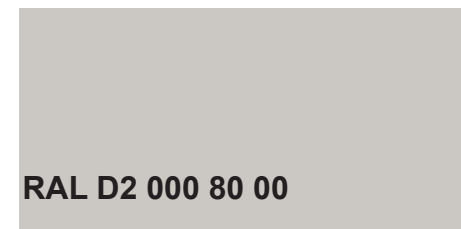
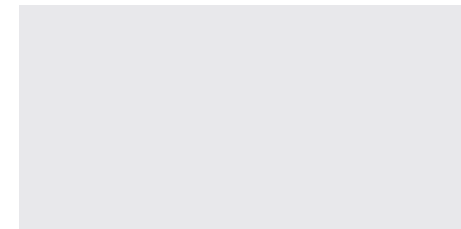
# LES COULEURS DE MOURIES

1



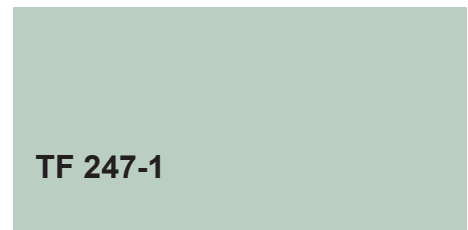
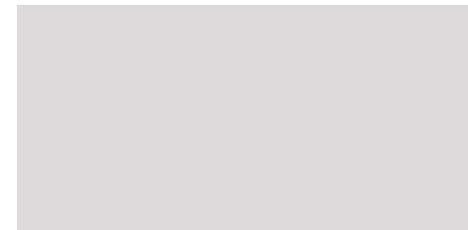
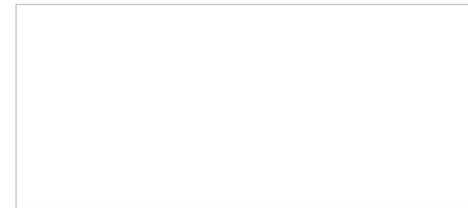
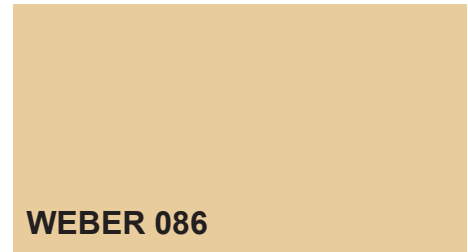
# LES COULEURS DE MOURIES

2



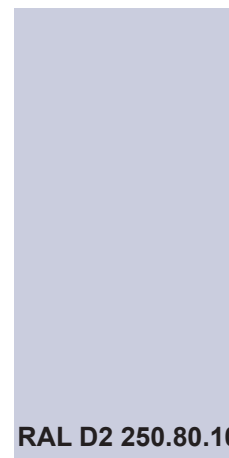
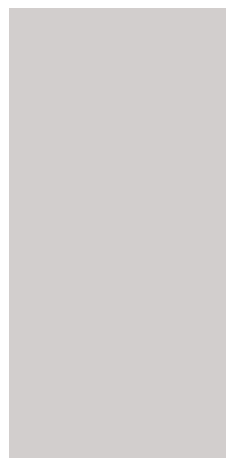
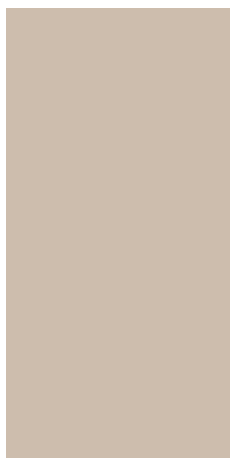
# LES COULEURS DE MOURIES

3



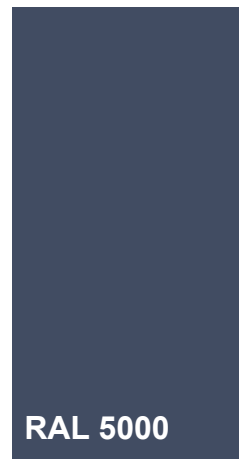
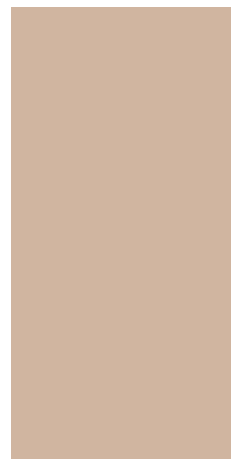
# LES COULEURS DE MOURIES

4



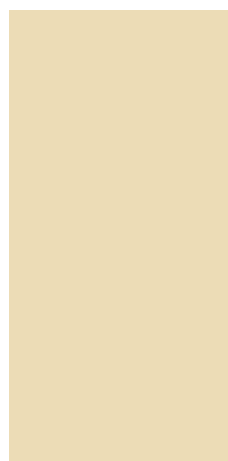
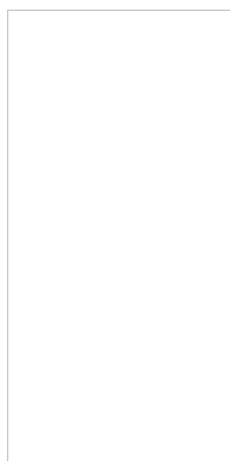
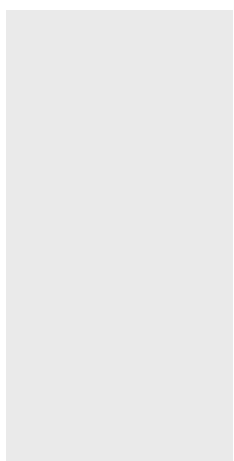
# LES COULEURS DE MOURIES

5



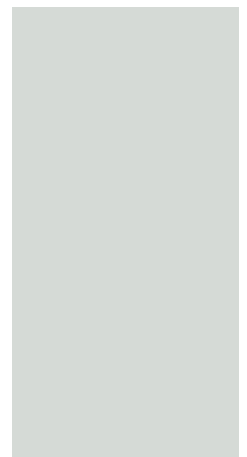
# LES COULEURS DE MOURIES

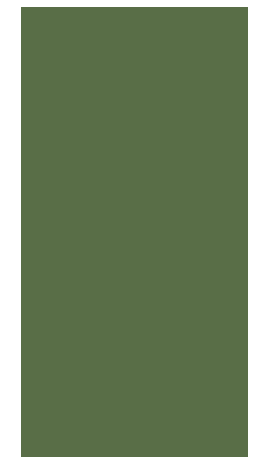
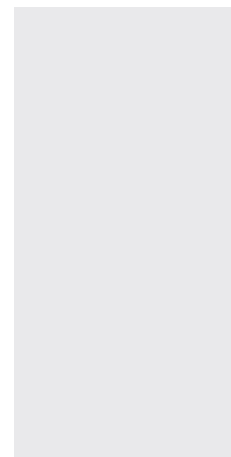
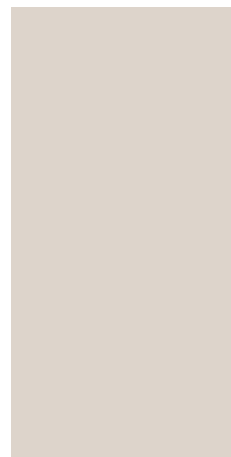
6



# LES COULEURS DE MOURIES

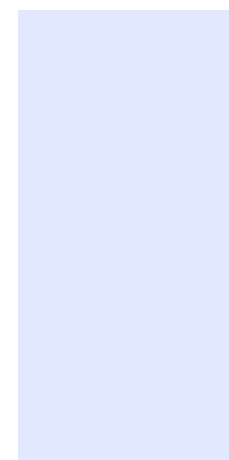
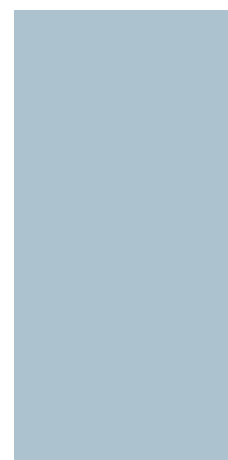
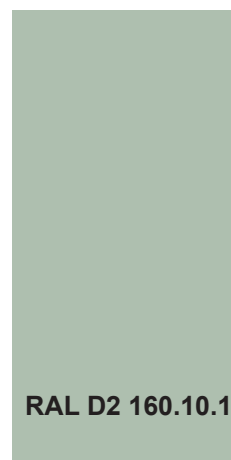
7





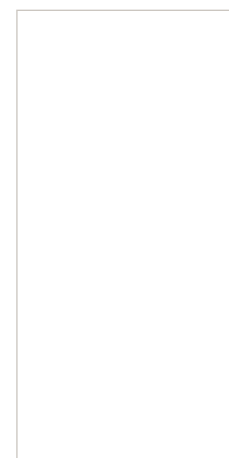
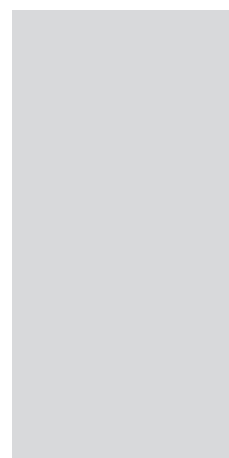
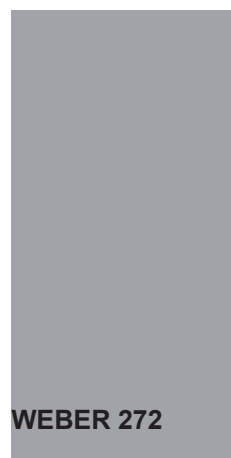
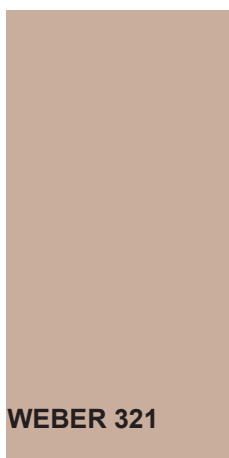
# LES COULEURS DE MOURIES

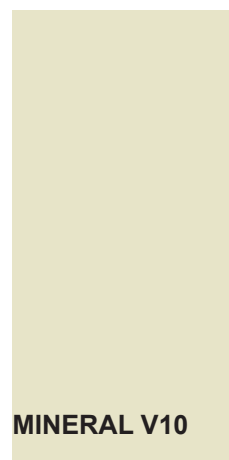
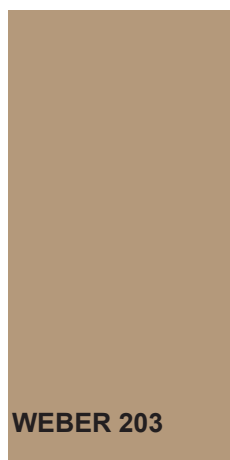
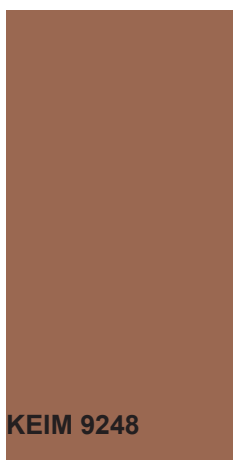
9



# LES COULEURS DE MOURIES

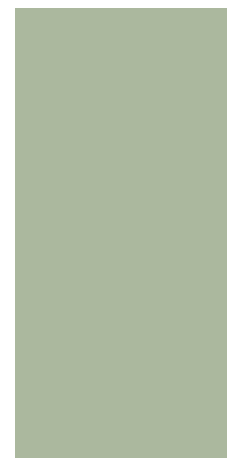
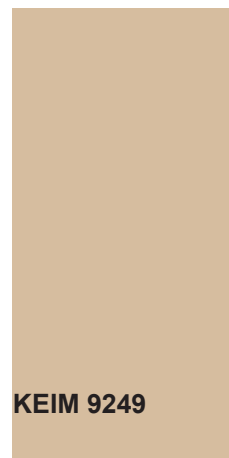
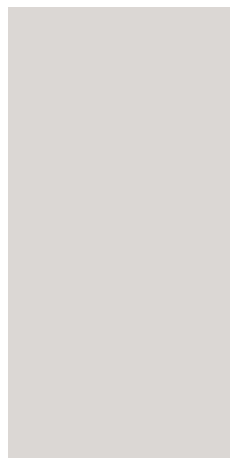
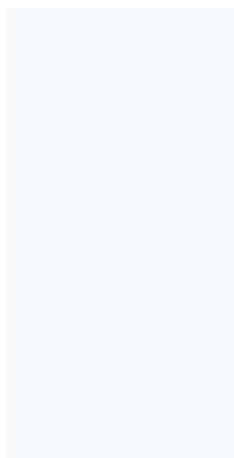
10





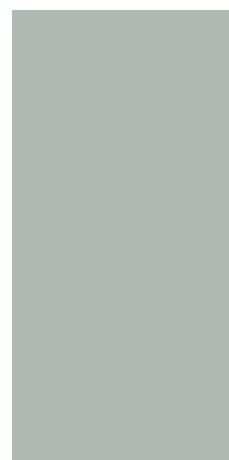
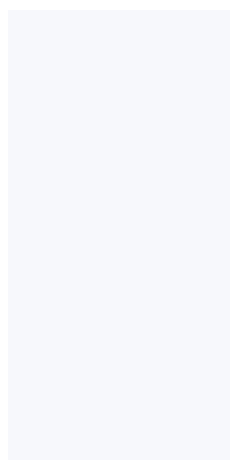
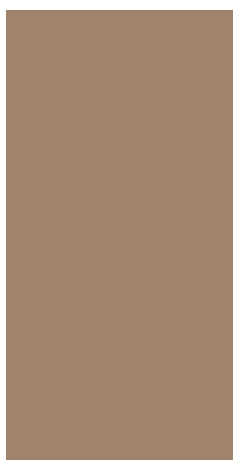
# LES COULEURS DE MOURIES

12



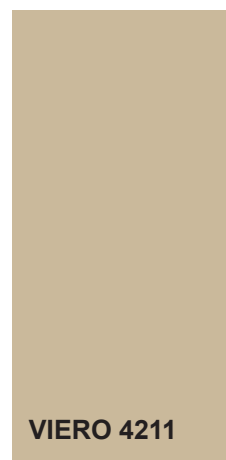
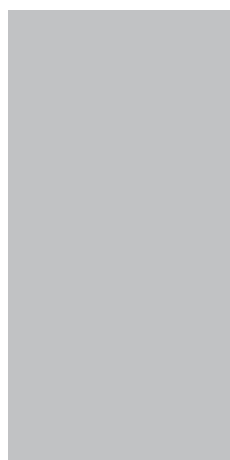
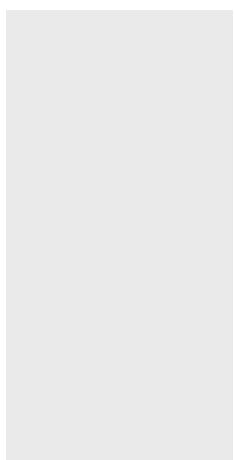
# LES COULEURS DE MOURIES

13



# LES COULEURS DE MOURIES

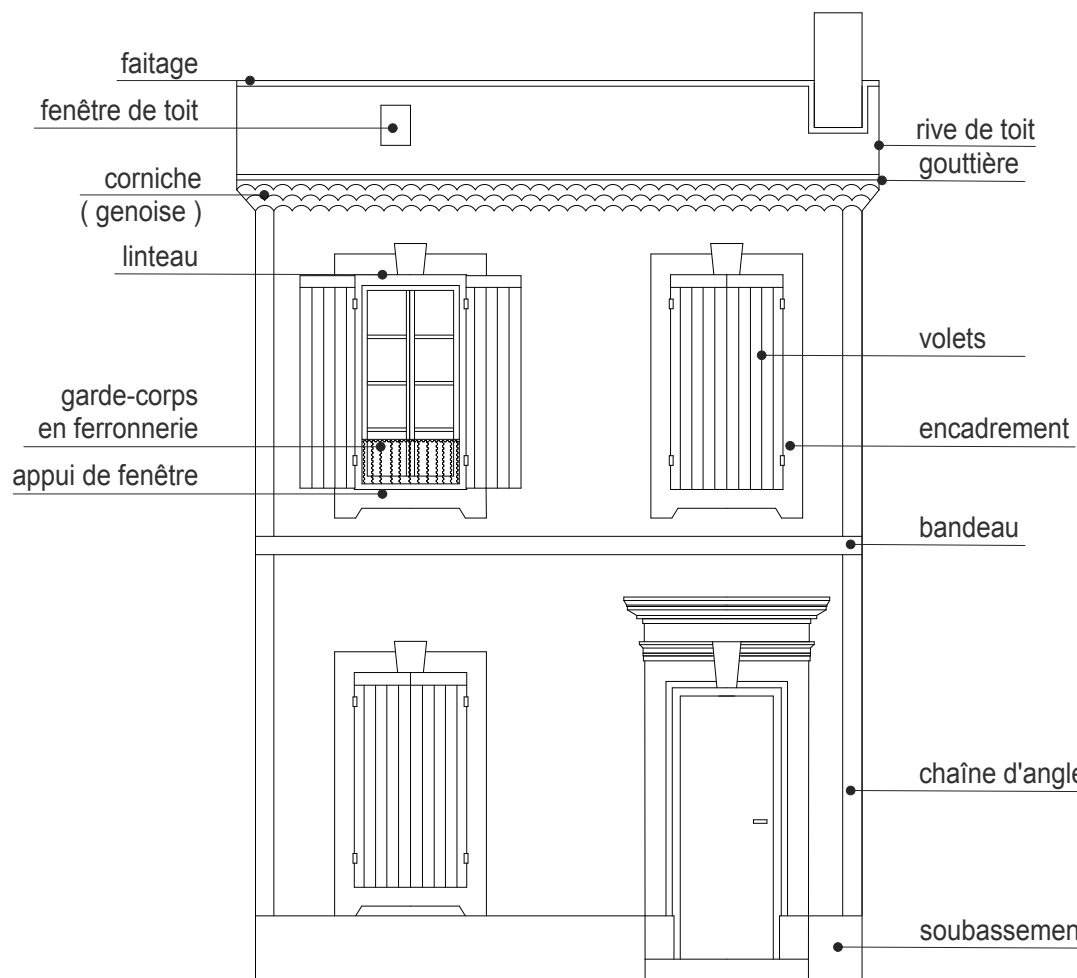
14





# Fiche de repérage des coloris du projet.

( À annexer au dossier de Permis de Construire ou à la déclaration des travaux )



Couleur de façade \_\_\_\_\_

Couleur de soubassement \_\_\_\_\_

Couleur rives et encadrements \_\_\_\_\_

Couleur de fenêtres \_\_\_\_\_

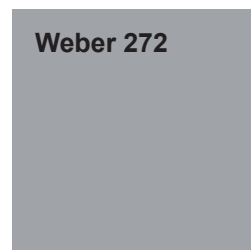
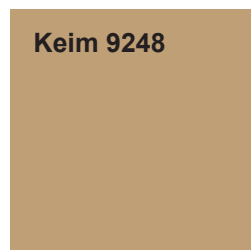
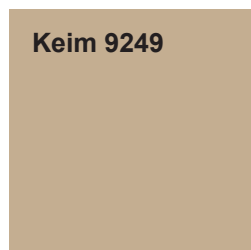
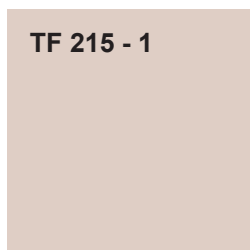
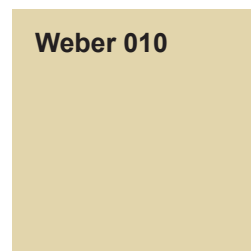
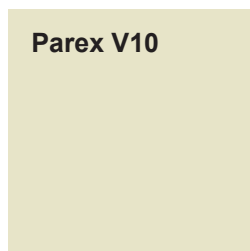
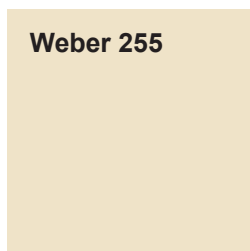
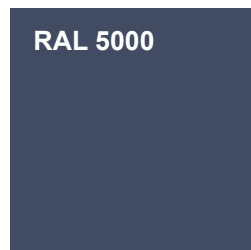
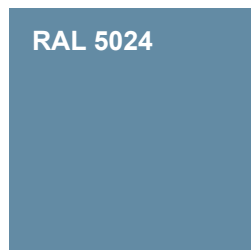
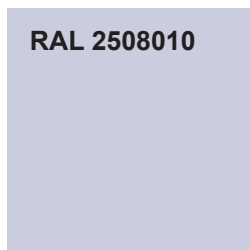
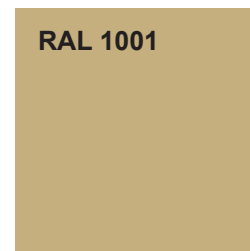
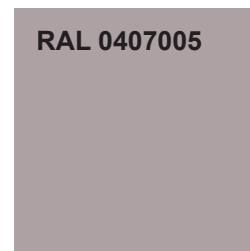
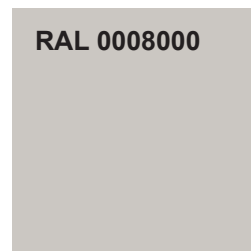
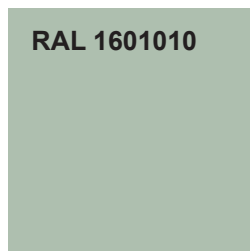
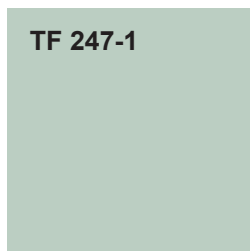
Couleur de volets \_\_\_\_\_

Couleur de portes \_\_\_\_\_

Couleur de ferronneries \_\_\_\_\_

Couleur de corniche \_\_\_\_\_

# LES COULEURS DE MOURIES





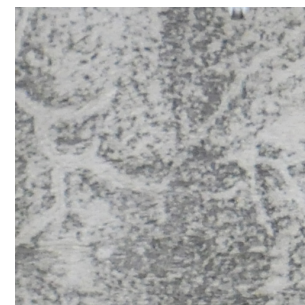
finition écrasé



finition taloché fin



finition taloché



finition avec  
sable de carrière



finition brut



finition brut



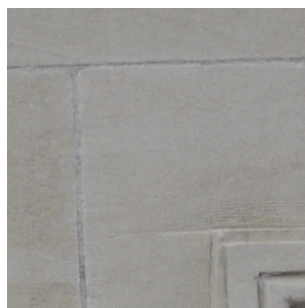
finition brut



finition écrasé



finition taloché fin



finition taloché fin



finition brut



finition écrasé



finition taloché fin

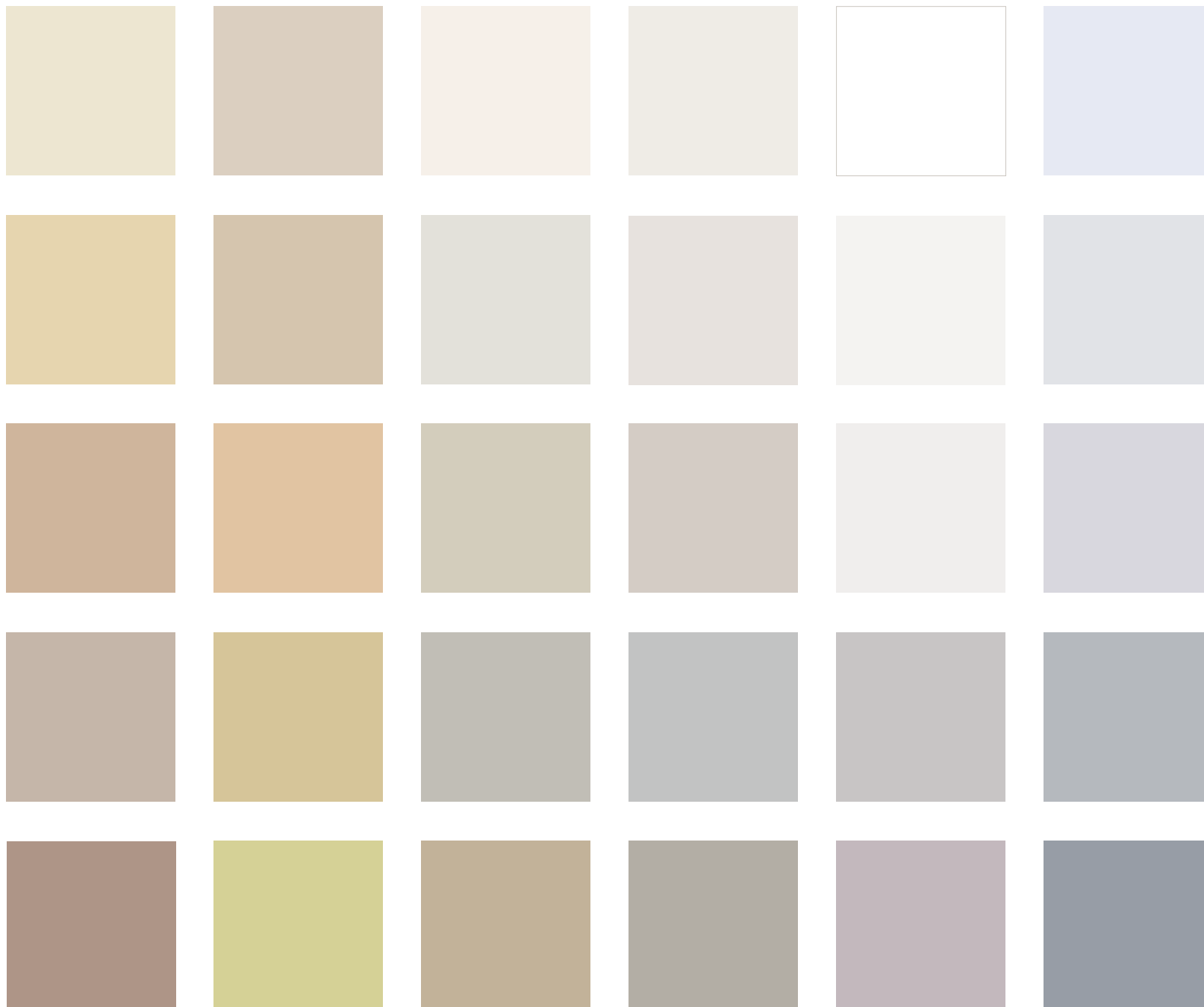


finition graté



LES COULEURS DE MOURIES COLORIS D'ENDUITS EXISTANTS

18



LES COULEURS DE MOURIES COLORIS DES VOLETS EXISTANTS

20

