VILLENEUVE LEZ AVIGNON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

2 – Règlement écrit modifié

Révision prescrite	26 sept. 2013
PADD débattu	25 février 2016
PADD nouveau débat	20 février 2019
Projet de PLU arrêté	18 juin 2019
PLU approuvé le	**2 juillet 2020**

Modification simplifiée n°1

Modification Simplifiée n°1 prescrite le	20 mai 2021
Modification Simplifiée n°1 approuvée le	**29 septembre 2022**

Cyclades

CYCLADES
Espace Wagner, bât A1
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE

NATURALIA ingénierie en écologie

NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence
Site Agropac
Rue Lawrence Durrell BP 31 285
84 911 AVIGNON

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme, dans sa version antérieure au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.
Toutes les références à la partie Législative du Code ont toutefois été mises à jour conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Sommaire

Sommaire 3
1. DISPOSITIONS GENERALES 5
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 38
Zone UA 39
Zone UB 51
Zone UC 62
Zone UE 72
Zone ULr 81
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 86
Zone 2AU 1 87
Zone 2AU2 98
Zone 2AU3 109
4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 120
Zone Ar 121
Zone APr 130
5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 136
Zone Nr 137
Zone NPr 144
Zone NLr 148
Zone NRr 154
Zone NAr 158
ANNEXES 165

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Villeneuve-lez-Avignon en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé le 05/05/2009 et modifié le 20/03/2012.

Outre sa partie écrite (chap. 1 à 5 du présent document), il comprend un règlement graphique présenté en deux planches :

Planche 1 :

- document graphique général de zonage du règlement, délimitant :
    - les différentes zones mentionnées à l'article 4 ci-dessous,
    - présentant les éléments remarquables du patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23, les Emplacements Réservés au titre de l'article L. 151-41-1° à 3° (ER pour VRD) et de l'article L.151-41-4° (ER pour logements sociaux), les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Planche 2 :

- planche 1, à laquelle sont ajoutés :
    - les zones sensibles aux feux de forêt
    - les zones sensibles de risque d'inondation : Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS), risque de rupture de barrages, corridors d'écoulement des eaux de ruissellement, secteurs d'accumulation des eaux, Zones Inondables (extrait Atlas)
    - l'emprise de la zone de Risque Technologique (PPRT Eurenco).
    - l'emprise de l'application et des zonages EXZECO

Le règlement comprend également en annexe :

- la liste des emplacements réservés,
- le plan de repérage des Emplacements Réservés
- le règlement-type de PPRi, Plan de Prévention du Risque inondation, établi par la DDTM 30
- Les Obligations Légales de Débroussaillement

Afin d'identifier la règle applicable, il convient de déterminer la zone considérée et, le cas échéant les dispositions applicables du document graphique du règlement et les dispositions particulières.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone en vertu des dispositions générales, les dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les règlementations distinctes du PLU, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

Les dispositions du présent Règlement se substituent à celles du PLU antérieur et à celles des articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme), à l'exception des articles dits "d'ordre public » qui restent applicables :

Article R.111-2 : salubrité ou sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : sites et vestiges archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-25 : stationnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R.111-26 : respect de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 : préservation avoisinants

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.

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement notamment dans le Code de l'Urbanisme :

- les dispositions relatives au **sursis à statuer** aux demandes d'autorisations visées à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- les articles L.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme relatifs au **Permis de Construire, d'Aménager, de Démolir** ;
- les **Servitudes d'Utilité Publique** affectant l'utilisation du sol annexées au présent PLU dans les conditions définies aux articles L.151-43, R.151-51 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme ;
- les articles L.111-15 et L.111-23, autorisant notamment la **reconstruction à l'identique après sinistre**,
- le **droit de préemption** urbain (DPU), (art. L.213-1 et suivants et L214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) les articles du code Civil concernant les **règles de constructibilité.**
- Procédures liées aux **Espaces Boisés Classés** (EBC) : conformément aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du Livre III du Code Forestier.

Les coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités pour la mise en œuvre des prescriptions techniques des **Obligations Légales de Débroussaillement** (OLD) sont autorisées sans avoir à faire d'autre démarche. La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillement ne doit pas faire disparaître l'état boisé. Dans ce cadre, il est préconisé de laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier en privilégiant les espèces peu inflammables et moins combustibles.

Sauf indication des dispositions de l'article L 113-3 du Code de l'Urbanisme, les terrains en EBC sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

En revanche, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés (art. R.421-23 g). Toutefois, par exception à cet article, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Défrichement :

En EBC, tout défrichement est interdit, comme mentionné ci-avant, conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Hors EBC, tout défrichement est soumis à autorisation préfectorale, sauf exceptions listées aux articles L.341-2 et L.342-1 du Code Forestier.

Les projets d'aménagement prévus au présent PLU situés en zone forestière devront donc faire l'objet d'une autorisation de défrichement.

- **Découvertes fortuites à caractère archéologique** (loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 modifiée) :

  «Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, *substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou* sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet. »

- **Archéologie préventive** (législation archéologique) :

  Article R.523-1 Code du Patrimoine : «Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.»

  Article R 111-4 Code de l'Urbanisme : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

- Procédures liées aux **Installations classées pour la protection de l'Environnement** (ICPE)

  Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'Environnement (ICPE). Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

  • Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
  • Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants.
  L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
  • Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
  La législation des installations classées confère à l'Etat (Inspection des Installations Classées) des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle et de sanction.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- la première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : U pour les zones urbaines, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles et A pour les zones agricoles,
- la seconde lettre majuscule des zones permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation du sol qui y est autorisée,
- une ou plusieurs lettres minuscules permettent de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.
- **un indice r** permet par ailleurs de repérer les zones de risques identifiées notamment par le PPR (Plan de Prévention des Risques) valant inondation, incendie et technologiques et le PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles).

Dans le cas où un projet est implanté à cheval sur plusieurs zones distinctes du PLU, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de ce projet, le règlement de la zone où elle se trouve.

3.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2, sont au nombre de 5 :

- la zone **UA**, divisée en 5 secteurs dont 2 concernés par les PPR : **UAa, UAar, UAb, UAc, UAcr, UAd, UAs ;**
- la zone **UB**, divisée en 3 secteurs dont 2 concernés par les PPR : **UBa, UBar, UBb, UBbr, UBs ;**

- la zone **UC**, divisée en 2 secteurs, concernés par les PPR : **UCa, UCar**, **UCs, UCsr ;**
- la zone **UE** et **UEr** concernée par les PPR, dédiée aux activités économiques ;
- la zone **ULr** et **ULsr** concernée par les PPR, dédiée aux activités de loisirs

3.2 - Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3, sont au nombre de 3 :

- La zone **2AU1** divisée en 2 secteurs concernée par les PPR, est mixte à vocation principale d'habitat et à vocation secondaires d'artisanat et de commerce ;
- La zone **2AU2,** située sur le quartier des Bouscatiers, est divisée en 3 secteurs concernés par le PPRif ;
- La zone **2AU3,** située sur le quartier de la Combe est divisée en 4 secteurs concernés par le PPRif ;

Les zones AU sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

3.3 - Les zones agricoles

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4, sont au nombre de 2 :

- la zone **Ar,** zone agricole sans spécificité, avec présence de risque ;
- la zone **APr**, zone agricole à caractère paysager.

3.4 - Les zones naturelles

Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5, sont au nombre de 5 :

- la zone **Nr**, zone naturelle sans spécificité, avec présence de risque ;
- la zone **NPr**, zone naturelle correspondant à la zone de captage des eaux souterraines pour l'alimentation de la commune en eau potable ;
- la zone **NLr,** zone naturelle de la Plaine, comportant un secteur **NLgr** destiné à l'accueil d'un équipement de golf,
- la zone **NRr**, zone naturelle liée au Rhône ;
- la zone **NAr**, correspondant au STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), du Mas de Carle

3.5 - Les documents graphiques comportent également

- **des éléments du patrimoine** identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; (éléments de paysage, 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)
- **des éléments du patrimoine végétal et paysager** identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; (éléments de paysage, 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)
- **des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer** conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- **des emplacements réservés** pour voies et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général et espaces verts identifiés au titre de l'article **L.151-41 1 à 3** du code de l'urbanisme ;

- **des emplacements réservés** en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logement, identifié au titre de l'article **L.151-41 4** du code de l'urbanisme ;
- **un secteur de mixité sociale** couvrant les zones et secteurs **UA, UB, UC, 2AU1, 2AU2, 2AU3** identifié au titre de l'art **L.151-15** du code de l'urbanisme ;
- **un linéaire d'implantation possible à l'alignement en zone UA.**

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous projets affectant l'utilisation des sols.

En application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, même les travaux et aménagements exonérés d'autorisations d'urbanisme doivent respecter les règles posées par le présent règlement.

Seules des adaptations mineures et des dérogations peuvent être octroyées dans les limites de l'article L152-3 du code de l'urbanisme.

4.1 - Principe

Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 Dérogations

Il n'est pas prévu de dérogations autres que celles autorisées par les articles L152-4 et L152-5 du code de l'urbanisme ci-après littéralement reproduits.

Article L.152-4 :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

***Article L152-5** :*

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code »

4.3 - Conformité aux règles

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Compte tenu de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les constructions, installations, ouvrages, locaux techniques, réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 et suivants, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Ainsi, les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leurs sont liés, sont autorisés en toutes zones.

Concernant les installations de lignes électriques, au titre du principe de précaution, RTE préconise le maintien d'un couloir de préférence non constructible d'une largeur de :

- 50 m pour les lignes aériennes de 63 000 volts
- 60 m pour les lignes aériennes de 63 000 volts 2 circuits et ligne aérienne de 225 000 volts
- 80 m pour les lignes aériennes de 2250 000 volts 2 circuits,

axé sous les ouvrages, afin d'en permettre l'accès, l'entretien, le remplacement.

ARTICLE 6 – Secteurs de mixité sociale

L'article L151-15 du code de l'urbanisme prévoit : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Des secteurs de mixité sociale, qui couvrent les zones UA, UB, UC, 2AU1, 2AU2, 2AU3 (à l'exception des secteurs affectés par un Emplacement Réservé au titre de l'article L.151-41 4 du Code de l'Urbanisme), sont délimités dans le présent PLU.

De manière générale, le règlement autorise les programmes à usage d'habitat de plus de 400 m² ou créant 6 logements ou plus, ou de plus de 1 500 m² ou créant 20 logements ou plus, à condition de comporter de 30 à 50 % de logements locatifs sociaux, selon les zones et secteurs.

Il convient de se reporter au règlement de chaque zone pour connaître le détail de la règle.

L'augmentation des règles de gabarit en faveur des LLS peut être autorisée en application dun2ème alinéa de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, voire cumulée en application des dispositions de l'alinéa 3° du même article.

Il est rappelé que les opérations de lotissement participent à la réalisation d'un « programme de logements » au sens du Code de l'Urbanisme. A ce titre, le respect des prescriptions du présent PLU

qui identifie un « secteur de mixité sociale » dans les zones urbaines ou à urbaniser déterminées, conditionne la légalité d'un permis d'aménager.

ARTICLE 7 - Eléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Pour les éléments du patrimoine qui ne bénéficient pas de protection spécifique, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine, d'ensembles ou de sujets végétaux repérés par un symbole et un n° sur les documents graphiques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le PLU seront soumis à Permis de Construire, à Déclaration Préalable ou à Permis de Démolir.

A noter que les éléments remarquables du patrimoine archéologique font l'objet d'un repérage et d'une protection spécifique, évoquée à l'article 9 ci-après.

7.1 - Les éléments remarquables du patrimoine bâti et mesures de protections

Ils sont identifiés par un losange orange et numéroté sur les documents graphiques.

Liste des bâtiments remarquables :

	Désignation	***Commentaires, recommandations, prescriptions***
N° de repérage sur le zonage	*Ensemble bâti, bâtiment, monument ou édifice*	*Eléments protégés*
1	***Bâtiment Avenue Pasteur***	Pour les éléments 1 à 5 : l'ensemble des façades et de la toiture de l'édifice ainsi que les murs et portail d'entrée sont protégés et ne doivent pas être détruits. Les éventuels travaux, y compris les travaux d'entretien, ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de l'édifice qui devra être restitué à l'identique.
2	***Propriété Chemin de la Seigneurette***	
3	***Propriété Chemin de la Meynargues***	
4	***Propriété impasse Marie Viroulet***	
5	***Propriété Place du Château***	
6	***Propriété Boulevard Frédéric Mistral***	L'intégrité du bâtiment ainsi que l'ensemble des façades et de la toiture de l'édifice, les génoises, grilles et murs du parc sont protégés et ne doivent pas être détruits. Les éventuels travaux, y compris les travaux d'entretien, ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de l'édifice qui devra être restitué à l'identique.

7	***Réservoir d'eau route Joffre***	L'intégrité des éléments cités ci-après est protégée et ne doit pas être modifiée : - Soubassement en pierre - Encadrement en pierre de la porte Les éventuels travaux y compris les travaux d'entretien ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de cet édifice qui doit être restitué à l'identique.
8	***Propriété Route de Sauveterre (Château de l'Insolas)***	L'intégrité des éléments cités ci-après est protégée et ne doit pas être modifiée : - Portail et piliers Les éventuels travaux y compris les travaux d'entretien ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de ces monuments qui doit être restitué à l'identique.
9	***Résidence Les Terrasses sous les pins,*** ***5 bd Gambetta*** ***Edifice : immeuble***	Label Patrimoine du XXème siècle (remplacé désormais par « Architecture contemporaine remarquable ») Sur avis délivré le 18-12-2015 par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites Constructions réalisées entre 1972 et 1975. 14 unités, dont 11 immeubles et 2 villas. Le propriétaire du bien doit informer le Préfet de région de son intention de réaliser des travaux susceptibles de modifier le bien par courrier RAR au moins 2 mois avant dépôt de la demande de PC ou de DP. (cf art. L.650-1 et suivants du Code du Patrimoine)
10	***Hôtel de la Magnaneraie*** ***37 rue du Camp de Bataille***	*L'intégrité des éléments cités ci-après est protégée et ne doit pas être modifiée :* *- Bâtiment historique : toutes les façades et la toiture (extension récente non concernée)* *Les éventuels travaux y compris les travaux d'entretien ne doivent pas conduire à modifier l'aspect extérieur de ces façades et toiture du bâtiment ancien, qui doit être restitué à l'identique.* *Par ailleurs, le jardin de l'hôtel est protégé sous l'appellation « Jardins Remarquables » (cf ci-après art. 7.2 des Dispositions Générales du Règlement)*

7.2 - Les éléments remarquables du patrimoine végétal et naturel

Ils sont de divers ordres :

- Les jardins remarquables ;
- Les alignements d'arbres ;
- Les espaces verts existants à préserver au sein d'une opération d'aménagement,
- Les zones humides et les habitats d'espèces à protéger.
- Les itinéraires de randonnées figurant au PDIPR.

Ils sont identifiés par des hachures vertes, un alignement de ronds verts, des points bleus … et numérotés sur les documents graphiques.

	Désignation	***Commentaires, recommandations, prescriptions***
N° de repérage sur le zonage	*Elément végétal*	*Eléments protégés*
1	***Propriété Route de Sauveterre***	Les alignements doivent être conservés. Dans le cas où un abattage serait rendu nécessaire, le sujet devra être remplacé par un arbre de taille suffisante (diamètre de tronc minimal 15cm et hauteur minimale de 4m).
2	***Haies***	Dans ces espaces la continuité boisée doit être préservée avec une densité suffisante de sujets. Pour cela, la coupe et l'arrachage des éléments végétaux (arbres, arbustes…) sont à proscrire. Dans le cas où l'entretien des haies rendrait indispensable la coupe ou l'arrachage, la replantation d'espèces locales adaptées et diversifiées et non invasives est obligatoire. Une ouverture ponctuelle pourra être autorisée pour permettre le passage d'engins agricoles, dans la limite de 10 m linéraires
3	***Jardin***	L'esprit de l'organisation (structure, alignement…) des jardins à la française, et leur articulation autour du bassin doivent être préservés.
4	***Jardin du château***	L'esprit de l'organisation du jardin devra être préservé (répartition globale des végétaux, alignement d'arbres, bosquet).
5	***Espaces verts ZAC des Bouscatiers***	Les espaces verts repérés doivent être préservés afin d'assurer une véritable continuité écologique au sein de l'opération d'aménagement
6	***Mares et zones humides***	A préserver, avec si possible un rayon de 50 m autour.
7	***Fort St André – Tour des Asques – Ancienne carrière de Villeneuve***	Préservation des colonies de Grand Rhinolophe, de Grand et Petit Murin
8	***Roubine de la Chartreuse***	Protection du triton palmé, bande de retrait de 10 m
9	***Itinéraires de randonnée***	Assurer la continuité des itinéraires et la conservation des chemins ruraux
10	***Jardin de l'hôtel de la Magnaneraie***	*Le jardin de l'hôtel est protégé sous l'appellation « Jardins Remarquables » : il s'agit de préserver les principaux et plus remarquables sujets végétaux implantés dans le jardin et l'ensemble patrimonial végétal constitué par ce jardin. Toutefois, si ces sujets doivent être abattus (car dangereux ou malades), ils devront être remplacés au même emplacement ou dans un rayon de 3 m par un sujet de même importance et de même qualité.*

ARTICLE 8 - Protection du patrimoine archéologique

L'extrait de la carte archéologique fournie en annexe du présent PLU reflète l'état de la connaissance au moment de l'arrêt du PLU. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de se rapprocher de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Occitanie, Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser à titre préventif une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Occitanie (Service Régional de l'Archéologie).

Liste des sites archéologiques :

- Site n°1 : Nécropole de la Caramude
- Site n°2 : Fort St André
- Site n°3 : Chartreuse de Villeneuve lez Avignon – Cloître du Cimetière
- Site n°4 : Collégiale Notre Dame
- Site n°5 : Cimetière inhumation du Bas empire
- Site n°6 : L'hospice Musée
- Site n°7 : Hôtel Pierre de Luxembourg
- Site n°8 : Hôtel Calvet-Prince de Conti
- Site n°9 : Tour Philippe le Bel
- Site n°10 : Domaine de Montaut
- Site n°11 : Porte de Ville – Rue Principale
- Site n°12 : Ancien Palais de Giffon
- Site n°13 : Nymphée de l'école des Garçons
- Site n°14 : Chartreuse du Val de Bénédiction
- Site n°15 : Chapelle des Pénitents Gris
- Site n°16 : Chapelle Notre Dame de Belvezet
- Site n°17 : Abbaye Bénédictine de St André
- Site n°18 : Vierge de l'angle de la rue la Tour
- Site n°19 : Maisons à Arcades de la rue de l'Hôpital
- Site n°20 : Cloître St Jean
- Site n°21 : bâtiments des Frères Convers
- Site n°22 : Village de St André
- Site n°23 : Cimetière de l'Abbaye de St André
- Site n°24 : Cellule U
- Site n°25 : Cimetière de Notre Dame de Belvezet
- Site n°26 : Collégiale Notre Dame
- Site n°27 : Eglise St Pons
- Site n°28 : Palais Thurroye
- Site n°29 : Noria du Jardin de la Chartreuse
- Site n°33 : Complexe Hotellerie-Boulangerie
- Site n°34 : Maison de pierre des près
- Site n°35 : Maison de pierre des près (2)
- Site n°36 : Palais de Ceccano
- Site n°37 : Palais d'Arnaud de Via
- Site n°39 : Maison XIV^{ème}
- Site n°40 : Palais de Canilhac
- Site n°41 : Palais Orsini / Clément VI
- Site n°42 : Palais possible d'Hubert II
- Site n°43 : Maladerie St Lazare
- Site n°44 : Tuileries
- Site n°45 : Hôtel de Thierry
- Site n°46 : Maison du Cardinal de Mende
- Site n°47 : Palafranerie
- Site n°48 : Chapelle St Michel / Ste Casarie
- Site n°49 : Maison du XIVème
- Site n°50 : Noyau ancien de Villeneuve
- Site n°51 : Aqueduc de la Chartreuse

ARTICLE 9 - Protection des monuments historiques

Monuments historiques classés et inscrits

Il existe deux niveaux de protection correspondant à deux catégories d'édifices :

- Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont destinés au classement,
- Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentant un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation, peuvent faire l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques.

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

Autour des bâtiments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, est institué un périmètre de protection (rayon de 500 m) dans lequel toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Liste des monuments:

- La Chapelle des Pénitents Gris ;
- La Chartreuse du Val de Bénédiction et plus particulièrement l'allée des Mûriers, les immeubles de la rue des Bâts, de la place de l'Eglise, les façades et toitures de la maison du Prieur, l'ancienne église et ses dépendances, la Tour de l'Horloge, le Petit Cloître Préau, les galeries, salles capitulaires, cour du puits, cellules et dépendances, les parcelles entourant le petit cloître, la salle capitulaire, la base du clocher de la Chapelle, l'Abside Innocent VI et le cloître du cimetière ;
- La niche sous le préau de l'école de Garçons ;
- L'Eglise paroissiale (ancienne collégiale Notre Dame et cloître) ;
- Le fort St André et plus particulièrement son enceinte (y compris les tours et les autres ouvrages de défense) ;
- La Chapelle Notre Dame de Belvezet, l'ancienne Abbaye Bénédictine de St André, la maison du XVème siècle en ruines, la rue Basse ; les parcelles à l'intérieur et aux abords de l'enceinte ;
- L'Hôtel Calvet dit « Hôtel du Prince de Conti » et plus particulièrement les façades et toitures ainsi que les pièces et la cheminée décor de gypseries au 1er étage du 47 rue de la République ;
- L'Hôtel Pierre de Luxembourg au 3 rue de la République ;
- L'immeuble de la rue des Peintres/rue de la Tour et plus particulièrement la statue de la Vierge du XVIIème avec sa niche ;
- La livrée du Cardinal Arnaud de Via et plus particulièrement le bâtiment principal (aile Ouest), le sol du jardin et du clos des cloîtres ainsi que le porche d'entrée ;
- La Tour Philippe le Bel.

Liste des monuments historiques inscrits :

- La Chartreuse du Val de Bénédiction et plus particulièrement les allées des Mûriers et leurs abords, la boulangerie, l'hôtellerie, le cloître du cimetière, le cloître St Jean et la cour hors cloître (anciennes granges) ;
- Le Domaine de Montaut et plus particulièrement l'ancienne livrée cardinalice et le parc où sont situés la source et l'aqueduc souterrain ;
- L'Hospice par ses façades, ses couvertures et l'escalier avec sa cage ;
- L'Hôtel Calvet dit « Hôtel du Prince de Conti » et plus particulièrement les immeubles du 43 et 45 rue de la République ;
- L'Hôtel de Roux situé aux 57 et 59 rue de la République/rue Chabrel ;
- L'immeuble situé au 2 Montée du Fort/1 rue du Bourguet et plus particulièrement les façades et toitures ainsi que l'intérieur ;
- La livrée du Cardinal Arnaud de Via et plus particulièrement les façades et toitures des bâtiments sur rue (aile Est) ;
- La maison à Arcades située place de l'Eglise et rue de l'Hôpital ;
- Le Palais de Giffon et plus particulièrement l'aile gauche et la tour ;
- Le Palais du Cardinal de Deaux (livrée de Thurroye) aux 51 et 55 rue de la République/impasse Thurroye ;
- La porte de Ville et plus particulièrement les restes situés à l'extrémité de la rue Principale.

ARTICLE 10 – Protection des sites

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle de l'Etat.

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale (préfectorale ou ministérielle).

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'ABF émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Liste des sites classés :

- Ensemble formé par la Plaine de l'Abbaye.
- Les parcelles situées aux abords du fort Saint-André à Villeneuve-lès-Avignon.

Liste des sites inscrits :

- Montagne des Mourgues et Bourg.

Liste des zones de protection :

- Panorama découvert depuis le rocher des Doms, qui se décompose en 3 zones (I, II et III) comprenant des prescriptions afférentes.
- Abords de la « Tour Philippe Le Bel ».

Il y a lieu de noter que ces zones sont susceptibles d'évoluer d'ici 2026, en application de la loi LCAP de 2016.

ARTICLE 11 – Rappel des dispositions applicables dans les secteurs de risques naturels et technologiques

L'article L.101-2 5° du Code de l'Urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

L'article R.123-11 du code de l'Urbanisme dispose que « les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

> « *b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;* »

Les **espaces concernés par le risque** sont repérés par un **indice « r »,** accolé à la dénomination de la zone, sur le plan de zonage et dans le présent règlement.

Pour l'ensemble des risques détaillés ci-dessous, il convient de se reporter impérativement aux documents annexés au PLU, qui constituent les documents applicables et opposables :

- Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendie de Forêt (**PPRiF**) ;

- Plan de Prévention des Risques Technologiques (**PPRT**) ;

- Plan des Surfaces Submersibles du Rhône valant plan de prévention des risques inondations**, (PSS Rhône)** ;

Ceci afin de connaître le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR) concerné et disposer ainsi des périmètres opposables et des préconisations techniques, permettant de rendre compatible tout projet d'aménagement ou de construction avec les dispositions du ou des PPR applicables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du ou des PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du ou des Plans de Prévention des Risques ou du document en tenant lieu. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

11.1 Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque INONDATION (Débordement, ruissellement et érosion des berges)

La commune est soumise :

- au **risque inondation fluvial** du fait des crues et débordement du Rhône,
- elle subit du **ruissellement pluvial urbain**
- et elle doit pallier le risque d'**érosion des berges** lors des crues, qui vient se superposer à la prise en compte des précédents.

Elle est également soumise au risque d'inondation par rupture de barrage.

A noter qu'en l'absence de PPRi (Plan de Prévention du Risque Inondation) à la date d'approbation du présent PLU et en l'attente de son élaboration, l'Etat a préconisé l'intégration du « règlement-type » de la Doctrine Départementale relative aux PPRI dans le présent règlement, sous forme d'un chapitre facilement « détachable et remplaçable ».

Pour des raisons de praticité, ce règlement type qui compte 48 pages, est intégré de manière indissociable ci-après, en annexe du présent règlement, afin de ne pas alourdir la lecture des Dispositions Générales.

Ce règlement-type est introduit par une « *Note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors de l'instruction d'actes d'urbanisme* », établie conjointement par le Département du Gard, la Région Occitanie et l'Etat, en date de mai 2018.

Les recommandations et directives de cette note ont été prises en compte dans l'élaboration du présent PLU, en termes de règlement écrit (zone refuge, surélévation 1er plancher habitable à 0,8 m …) et au plan graphique, dès lors que les sources cartographiques officielles étaient disponibles au format SIG. Une large reprise en est faite au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation.

Au-delà du PSS, Plan des Surfaces Submersibles, il y a lieu de noter que d'autres documents de connaissance du risque inondation existent, sur le territoire de Villeneuve, et qu'ils sont pris en compte dans le présent règlement.

Pour une présentation plus complète, il convient de se reporter au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation et aux Annexes du PLU.

Comme mentionné ci-dessus, certains de ces éléments ont pu être reportés graphiquement sur le plan de zonage réglementaire lorsque les données SIG étaient disponibles. D'autres sont annexés dans les Annexes du PLU au format pdf.

Ces documents de différentes natures, relatifs à la connaissance du risque inondation, d'origine publique ou privée, sont à prendre en compte pour l'élaboration des projets de construction et pour leur instruction, dans l'attente d'un PPRi. Pour les plus récents :

- Le Plan Rhône
- Comme mentionné ci-dessus, le cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme, complété par un règlement type de PPRi. Document conjoint Etat / Région Occitanie / Département du Gard, mai 2018
- L'Atlas des Zones Inondables, AZI,
- La cartographie du Risque Inondation, application EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement)
- La Directive Inondation – Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI)
- L'étude du BE Cereg sur le Ravin des Chèvres
- L'étude du fonctionnement du réessuyage de la Plaine de l'Abbaye

11.1.1 – Crues et débordement du Rhône : Le Plan des surfaces submersibles (PSS) du Rhône amont

La commune est soumise au PSS du Rhône amont valant PPRi dans le secteur concerné, approuvé par arrêté préfectoral du 6 août 1982. Le PSS a pour objet la préservation du libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

S**es dispositions** valent **Servitude d'Utilité Publique**, elles s'imposent à toute personne, publique ou privée, et au présent PLU. Elles s'appliquent à toute opération d'aménagement et/ou de construction soumise à déclaration ou autorisation. Ce plan indique les surfaces considérées comme submersibles, c'est-à-dire celles qui, résultant de l'observation de phénomènes naturels, sont fixées en fonction des plus hautes eaux connues.

Le PSS approuvé le 06 août 1982 est composé de deux documents :

- un document graphique (noir et blanc) sur lequel figurent les surfaces considérées comme submersibles. Sont indiquées également les digues remblais, dépôts, plantations, constructions et tout ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre de manière nuisible le champ des inondations.
- un décret fixant les conditions de déclaration préalable et des dispositions techniques applicables sur le territoire couvert par le plan.

Le PSS est annexé au présent P.L.U : il convient de s'y reporter impérativement. L'emprise globale des surfaces submersibles identifiées au PSS ont été reportées sur le document graphique de zonage réglementaire (planche Risques), sur la base du fichier SIG transmis par la DDTM30.

Les Surfaces Submersibles sont réparties en trois zones :

- la zone A dite de grand débit,
- la zone B dite complémentaire,
- la zone C dite de sécurité.

La sévérité des prescriptions diminue de A vers C.

Dans le cas de prescriptions ayant le même objet entre PSS et PLU, la règle la plus contraignante s'applique.

En complément du PSS, et selon les indications de la Doctrine Rhône d'origine :

- Dans les secteurs urbanisés du centre ancien protégés par les digues CNR, la construction, l'aménagement et/ou les extensions doivent intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions (création ou identification d'espace refuge, empêcher la flottaison d'objets et les pollutions, mise en place de dispositifs d'occultation des rentrées d'eau de type batardeaux, protection des équipements électriques…)

Dans les secteurs urbains, non protégés par les digues (quartier du Vieux Moulin par exemple)

- les constructions nouvelles sont interdites si la hauteur d'eau, par rapport au terrain naturel est supérieure à 1 m.
- Dans les « dents creuses », si la hauteur d'eau est inférieure à 1m, la construction peut être autorisée, sous réserve de prescriptions conduisant à réduire la vulnérabilité
- L'aménagement et/ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité. Si la hauteur d'eau est supérieure à 1 m, l'extension sera limitée à une seule fois 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et 20% de l'emprise pour les autres

constructions avec mise hors d'eau de la surface de plancher créée et des produits polluants.

11.1.2 – Le risque inondation par rupture de barrage

La commune de Villeneuve-lez-Avignon est concernée par le risque de rupture de barrage du fait de sa situation de commune riveraine du Rhône. Ce risque est une inondation soudaine due à la rupture d'une grande retenue d'eau. Il est lié aux aménagements CNR de Caderousse et d'Avignon, mais également aux barrages de Serre-Ponçon et St Croix, impactant la Durance, affluent du Rhône au Sud d'Avignon.

La rupture de ces barrages pourrait provoquer une onde de submersion supérieure à la crue centennale.

Les zones concernées par le risque d'inondation par rupture de barrage, sont représentées sur la planche de zonage n°2. Dans ces emprises, des dispositions spécifiques peuvent être imposées aux constructions : établissement d'étude préalable, surélévation du premier plancher habitable …

11.1.3 – Le risque inondation par ruissellement urbain

La commune de Villeneuve-lez-Avignon est concernée par un risque de ruissellement ; lors des principaux épisodes pluvieux, le réseau des eaux pluviales ne peut pas tout absorber, et le ruissellement s'effectue alors par l'intermédiaire des voiries. Ainsi ne rencontrant que très peu d'obstacles, la « lame de fond » peut atteindre des vitesses très élevées et conduire à de nombreux dommages.

Afin d'éviter l'aggravation du risque d'inondation par ruissellement pluvial, la Commune a décidé :

- d'imposer aux constructeurs d'assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales *in situ* dans toutes les zones urbanisées et à urbaniser du PLU.
- de limiter les débits de fuite à la norme imposée par la Mission Inter-Services de l'Eau du département du Gard, à savoir 7l/s/ha de surface aménagée.
- de limiter le coefficient d'imperméabilisation dans l'ensemble des secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie,
- de mettre en place des zones *non aedificandi* en traversée de parcelles, afin de laisser passer l'eau sans dégât sur les constructions (ravin des Chèvres, quartier du Grand Montagné entre les Chemin des Rocailles et du Lozet).
- de repérer des « corridors d'écoulement» correspondant aux écoulements très marqués, sur certaines voies et emprises foncières,
- de repérer des « secteurs d'accumulation d'eau », avec ou sans stagnation.

Sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu, sur les documents graphiques du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80 m).

11.1.4 – Le risque « érosion des berges » : libre écoulement des eaux en cas d'épisodes pluvieux importants

La prise en compte de cet aléa se superpose à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique. Ils représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors de fortes pluies.

La zone constituant les francs bords (bordure des axes drainants : cours d'eau, talwegs et fossés) sont totalement inconstructibles et sont classées zone *non aedificandi*, délimitée sur le document graphique réglementaire (servitude interdisant toute construction) : les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul de 10m (ou délimité suite à une étude hydraulique spécifique) par rapport aux axes drainants. Sont particulièrement concernés la Roubine de la Chartreuse et le canal des Castors (contre-canal).

11.2 Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque INCENDIE DE FORET

Le **Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt**, approuvé par arrêté préfectoral en date du **22 mai 2007,** est applicable sur le territoire communal de Villeneuve-Lez-Avignon, et **ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.**

L'objet du PPRIF est d'éviter l'aggravation du risque incendies de forêt auquel est soumis le territoire communal, et autant que possible, de réduire la vulnérabilité des personnes et bien exposés.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération cette connaissance du risque. Le PPRIF dispose d'un règlement propre, qui s'impose au PLU.

Le PPRIF vaut Servitude d'Utilité Publique.

A ce titre, il est annexé au présent PLU et doit l'être aux éventuelles ZAC.

Il convient de s'y reporter impérativement.

Le zonage du PPRIf distingue 4 zones de risques :

- La **zone rouge** R dans laquelle la combinaison de l'aléa élevé ou très élevé avec des enjeux non défendables justifie la présence d'un risque fort. Le **principe général de cette zone est l'inconstructibilité**. Seules certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées ainsi que les extensions limitées des occupations et utilisations existantes ;
- La zone bleu foncé B1 qui correspond à une zone soumise à un aléa conséquent avec des enjeux défendables. Dans cette zone, les nouvelles constructions sont soumises à de nombreuses prescriptions ;
- La zone bleu clair B2 correspond à des zones urbaines ou naturelles. Les prescriptions sont moins contraignantes car les secteurs sont moins sujets aux feux ;
- Une zone blanche de risque faible ou nul : aucune contrainte ou prescription ne s'y applique au titre du PPRIf.

Dans le cas de prescriptions ayant le même objet entre PLU et PPRIf, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

11.3 Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque TECHNOLOGIQUE : PPRT société EURENCO (Sorgues)

La commune de Villeneuve-Lez-Avignon est concernée par le PPRT (Plan de Protection des Risques Technologiques) de la société Eurenco implantée dans la zone industrielle de Sorgues-Le Pontet, le long de la RD907.

Le PPRT approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 décembre 2013, impacte plusieurs communes dont Villeneuve lez Avignon. Pour des Effets thermique, de surpression, toxique, de projection.

Le PPRT approuvé vaut Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLU.

En présence de mesures différentes entre les deux documents, les plus contraignantes sont appliquées.

Le PPRT distingue 5 zones (elles-mêmes divisées en secteurs) en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leu cinétique.

Le PPRT, annexé au PLU, comprend une note de présentation, un plan de zonage réglementaire, un règlement et des recommandations.

Trois zones impactent le territoire de Villeneuve-Lez-Avignon, dans le secteur de l'île de La Motte :

- la zone rouge clair d'interdiction « r » (r0)
- la zone bleu foncée d'autorisation limitée « B » (B3)
- la zone bleue claire d'autorisation sous condition « b » (b1)

11.4 Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain, à un risque sismique ou à un risque de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Mouvements de terrain :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), validé le 12 novembre 2013 par arrêté préfectoral indique que Villeneuve lez Avignon est concernée par le risque de mouvement de terrain au quartier de la Camarude.

De manière générale, contre le glissement de terrain, il est préconisé de réaliser un système de drainage (tranchée drainante …) pour limiter les infiltrations d'eau, de créer des murs de soutènement en pied, de poser des enrochements … Des études géotechniques préalables aux travaux sont recommandées pour définir les modes constructifs les plus appropriés.

Risque sismique

Villeneuve est située en **zone de sismicité de niveau 3** c'est-à-dire **aléa modéré** (sur une échelle de 5) avec des secousses faiblement ressenties.

En zone de niveau 3, pour la construction de bâtiments neufs, certaines catégories de bâtiments (II, III et IV) sont soumises aux règles parasismiques.

En application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, les dossiers joints à certaines demandes de permis de construire devront donc comprendre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

Risque de retrait Gonflement des Argiles :

La commune est située **en zone RGA faiblement à moyennement exposée B2**.

La note technique réalisée par le préfet du Gard le 8 avril 2011 dans le cadre de la révision du PLU, rappelle que les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, n'ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, et que les dispositions édictées s'appliquent à la construction et non à l'urbanisme.

Ainsi, la note recommande de faire réaliser des études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments. Une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines. Plusieurs recommandations sont faites pour les règles de construction de même que des dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments : types de fondations, rigidification de la structure par chaînage, éviter les plantations trop proches du bâtiment …)

11.5 Dispositions applicables dans les zones soumises au risque de Transport de matières Dangereuses (TMD)

La Commune est concernée par ce risque sur les voies suivantes :

- RD6580
- Voie ferrée
- Rhône

Les règles de prévention s'appliquent essentiellement aux activités de transports elles-mêmes (application de la réglementation, balisage, études de dangers et de sécurité, prescriptions techniques sur les matériels …).

En matière d'urbanisme, le règlement impose pour les zones urbanisées :

- Un retrait de 30 m de part et d'autre de la RD6580,
- Le respect des prescriptions d'implantation données par la SNCF/RFF.

Enfin, le Rapport de présentation du PLU rappelle l'existence d'un **DICRIM** (Dossier d'Information Communale sur les RIsques Majeurs, naturels et technologiques)

ARTICLE 12 – Dispositions applicables aux zones d'exposition au bruit

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et du décret n°2004-77 du 1er juillet 2004, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres concerne, sur le territoire de Villeneuve lez Avignon, cinq voies départementales et la voie ferrée, qui sont classées bruyantes par arrêtés préfectoraux n°2014071-0019 du 12 mars 2014 et n°98/3635 du 29 décembre 1998.

Les voies bruyantes, leur catégorie et la largeur affectée par le bruit de part et d'autre sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est compté à partir du bord extérieur de la chaussé le plus proche pour les infrastructures routières.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret d95-20 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Voie ou infrastructure	*Catégorie*	*Largeur de la zone de protection en mètres (de part et d'autre de la voie)*
D117 (Verdun/Gambetta)	**4**	**30**
D2 (RD402/Entrée agglo)	**3**	**100**
D6580 (limitation 70km/h /début 3 voies)	**2**	**250**
D900 (tronçons)	**3**	**100**
D980 (tronçons)	**3 et 4**	**100 et 30**
Voie ferrée n°800000	**1**	**300**

ARTICLE 13 – Dispositions applicables aux travaux sur des terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- Application du règlement aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, cependant dans les secteurs d'opération d'ensemble encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation les règles peuvent appliquées à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)

Les divisions en copropriété et en volumétrie relèvent du mode d'organisation des ensembles immobiliers et donc du droit privé. Le PLU s'applique uniquement en référence à une unité foncière identifiable au sol. Dans le cas de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU sont appliquées à chaque lot du projet.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux zones 2AU2 et 2AU3.

ARTICLE 14 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre, et doit être assuré en dehors des voies.

Dans le cas de travaux sur du bâti existant, seuls les besoins nouveaux générés par le projet sont pris en compte pour le calcul du besoin en stationnement.

Tout emplacement de stationnement doit être, par ses dimensions et sa localisation, à même d'assurer une fonction de sécurité et de praticabilité satisfaisante.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (en surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée. Lorsque le résultat du calcul du besoin en stationnement aboutit à un nombre comportant une décimale, une place est requise dès lors que la décimale est égale ou supérieure à 5.

Exemple : le règlement exige 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher entamée :

- pour une construction égale à 125 m², il faudra 3 places de stationnement.
- pour une construction de 115 m², il faudra 3 places de stationnement également (prise en compte de l'arrondi)

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions : dispositions diverses :

Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations, selon les règles fixées pour chacune des destinations (en Surface de Plancher, nombre de chambres, critères de calcul …), sauf pour les équipements sociaux, culturels, cultuels, sportifs, de spectacle, de loisirs. Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP).

Toutefois, dans le cas où le projet comporte des logements et des bureaux, une mutualisation des stationnements pourra être acceptée. Dans ce cas, le nombre de places de stationnement devra être, au minimum, égal aux normes édictées pour le logement augmenté de la moitié des places dédiées aux bureaux.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation ou d'une restructuration, les normes de calcul ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou de capacité mais, en aucun cas, le projet doit entraîner la réduction du nombre d'emplacements exigible en application des normes définies aux articles Stationnement de chaque zone.

Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigible doit satisfaire aux dispositions de l'article Stationnement de chaque zone sans référence à des droits acquis.

Les dispositions relatives au stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de la création d'un commerce de détail intégré dans un bâtiment existant.

Des dispositions particulières pourront être retenues lorsque la nature du sous-sol ou l'application des dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles empêchent la construction de stationnements souterrains.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles : L'article L.151-33 du code de l'urbanisme s'applique : *« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de*

la décision de non- opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces 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 proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Concernant les véhicules électriques :

L'article L.151-31 du code de l'urbanisme prévoit : *« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.»*

L'article L.111-5-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit :
« III.- Toute personne qui construit :
1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L.752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Pour les ensembles d'habitations, cette installation permet un décompte individualisé de la consommation d'électricité. »

Concernant le stationnement des Personnes à Mobilité Réduite :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite, notamment les articles R.111-18 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant. Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes :

- en matière d'habitation : 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération ;
- en matière de locaux de travail, 2% des places et 10 places minimum à partir de 500 places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Concernant les résidences services assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires:

- La résidence est à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, et dès lors que la qualité de la desserte le permet : il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour 6 places d'hébergement.
- La résidence est à plus de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, ou dès lors que

la qualité de la desserte ne le permet pas, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour 3 places d'hébergement.

Concernant l'aménagement des places de stationnement des deux-roues, couvertes ou à l'air libre:

L'espace de stationnement pour les cycles devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

L'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

L'article L.111-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit :

« I.- Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II.- Toute personne qui construit :

1° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

2° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L.752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures permettant le stationnement des vélos. »

Pour les constructions destinées à l'habitation, la notion d'emplacement de stationnement des deux roues recouvre des locaux couverts, clos, et disposant de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, sous abri couvert.

Pour les affectations autres que l'habitation et les bureaux, ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les deux roues avec un système de sécurité.

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les voies et emprises publiques par un cheminement praticable sans discontinuité.

En cas d'impossibilité technique ou juridique, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par la création effective des emplacements sur un espace contigu ou très proche (moins de 50 m).

Dimensionnement des stationnements vélos :

Les bâtiments groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos, d'une superficie minimum de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux 2 principales, et de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Les bâtiments à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent posséder un espace réservé au stationnement des vélos, d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher à destination de bureaux.

ARTICLE 15 – Recul sur voies départementales, hors agglomération, et fossés pluviaux le long des RD

Le schéma routier départemental prévoit des marges de recul *hors agglomération*, sur certaines routes départementales classées par niveau.

En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

- Voie de niveau 1 : RD6580 : recul de 35 m par rapport à l'axe. Interdiction de tout nouvel accès. La suppression des accès privés existants sera recherchée.
- Voie de niveau 2 : RD 177 et 980 : recul de 25 m par rapport à l'axe. Interdiction de tout nouvel accès. La suppression des accès privés existants sera recherchée.
- Voie de niveau 3 : RD26 – 117a – 780 – 900 : recul de 15 m par rapport à l'axe. Interdiction de tout nouvel accès.
- Voie de niveau 4 : RD 268 : recul de 15 m par rapport à l'axe. Avis du gestionnaire requis pour tout nouvel accès direct.

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les RD sont destinés et sont calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. Aussi l'utilisation de ces fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

ARTICLE 16 – Changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF),
- et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. (CDNPS) ».

Des bâtiments ont été identifiés à ce titre dans les zones A et N du présent PLU, afin de permettre d'entretenir le bâti existant dans ces zones, qui présentent des caractéristiques patrimoniales remarquables, et de faire perdurer l'activité agricole ou l'activité existante dominante ; ils sont repérés par un symbole (étoile rouge) et un numéro, sur les documents graphiques, et listés dans le tableau ci-après.

Les changements de destination s'appliquent au bâtiment - principal ou secondaire - identifié par un symbole (étoile) sur le plan de zonage Ils sont autorisés dans les volumes existants de la construction, voire en extension si le règlement de la zone l'autorise, et sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

Liste des bâtiments repérés, pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

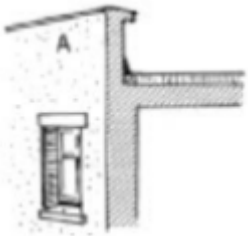
N° repérage sur plan	*Bâtiments repérés*	*Observations diverses*
1	***Propriété Chemin de la Seigneurette***	*Zone APr. Activité actuelle : habitat* *Autorisation pour : habitat à vocation d'hébergement sous forme de chambres d'hôtes (maximum 5 et 15 personnes en accueil),*
2	***Propriété Chemin de la Meynargues***	*Zone Ar Activité actuelle : Habitat* *Autorisation pour : habitat à vocation d'hébergement sous forme de chambres d'hôtes (maximum 5 et 15 personnes en accueil),*
3	***Propriété Boulevard Frédéric Mistral***	*Zone Nr Activité actuelle : Habitat* *Autorisation pour : habitat à vocation d'hébergement sous forme de chambres d'hôtes (maximum 5 et 15 personnes en accueil),*
4	***Propriété Route de Sauveterre (Château de l'Insolas)***	*Zone Ar, Activité actuelle : : Habitat* *Autorisation pour : habitat à vocation d'hébergement collectif pour personnes âgées*
5	***Propriété futur golf***	*Zone NLgr Activité actuelle : habitation* *Autorisation pour : équipement collectif à vocation d'activité golfique (club house avec accueil, salles, point de restauration, vestiaires, stockage matériels, …)*

ARTICLE 17 – Lexique

Les définitions suivantes se réfèrent, à la législation en vigueur au moment de l'approbation du PLU. Dans le cas d'une évolution législative, la définition à prendre en compte sera celle en vigueur au jour de l'examen de la demande.

Acrotère

Désigne la partie supérieure d'une façade masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord. Un acrotère faisant office de garde-corps est considéré comme un garde-corps pour l'application de la règle de hauteur, s'il est traité à claire-voie.



Affouillement- exhaussement

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, au contraire de l'exhaussement qui est une élévation volontaire du sol.

Alignement :

En l'absence de plan d'alignement sur le territoire communal, il s'agit de la limite existante entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ….)

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.

Sauf mention contraire, les annexes aux constructions à vocation d'habitation sont autorisées en toutes zones, dans les conditions définies par les dispositions réglementaires attachées à chaque zone.

Attique /étage attique :

Un étage est en attique quand il est situé en retrait par rapport au droit de la façade.

Construction ayant une existence légale :

Une construction est considérée légale si d'une part,

- elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire,
- ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction,
- ou conformément au permis de construire accordé.

C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. A défaut, la construction sera réputée illégale et la demande de travaux devra porter sur l'ensemble de la construction. Dans ce dernier cas, si le terrain est inconstructible, l'autorisation ne pourra pas être accordée.

L'acte notarié d'acquisition de la maison enregistré depuis plus de 30 ans apporte la preuve de l'existence physique de cette dernière depuis plus de 30 ans, mais pas de la légalité de la construction. En outre, la prescription décennale de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme qui dispose que «Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme» ne s'applique pas si le demandeur ne peut pas apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme si ce dernier s'avérait nécessaire à l'époque de la construction.(Réponse n°5549 JO Assemblée nationale 20/11/2012)

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :

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 n'excédant pas 60 cm et lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Au sens du présent règlement ne constituent pas de l'emprise au sol :

. les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux,
. les bassins de rétention,
. les piscines ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Au sens du présent règlement, il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les établissements de santé et d'action sociale ;
- les établissements d'accueil pour personnes âgées médicalisés ;
- les établissements sportifs ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergies, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ;

- les constructions et installations liées à la défense nationale ;
- les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables destinées à être revendues.
- Une installation est un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des réseaux (fluide, énergie, télécommunication, transport) ou des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, stationnement, assainissement, traitement des déchets, gestions des eaux pluviales, alimentation en eau potable, collecte et gestion des eaux usées, production d'énergie…).

Débroussaillement :

L'obligation légale de débroussaillement s'applique à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis.

Dans le département du Gard, elle concerne :

- toute la parcelle en zone urbaine qu'elle soit bâtie ou non,
- les 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine.

L'obligation de débroussailler et le maintien en l'état débroussaillé sont définis par les articles L134-6 et suivants du code forestier.

L'arrêté préfectoral du Gard n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 fixe les modalités de la mise en œuvre du débroussaillement en précisant les prescriptions techniques.

Les obligations légales de débroussaillement incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

Ainsi, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

Egout de toiture

Limite basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière, dans un chéneau, ou gravitairement.

Emprises publiques :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts…).

Emplacements réservés :

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement d'équipements publics, de voies ou de carrefours, de cheminements, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts et pour la réalisation de programmes de logements, selon l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende, s'y appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant

.

Espaces boisés classés

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Au sein de ces espaces, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Espaces libres

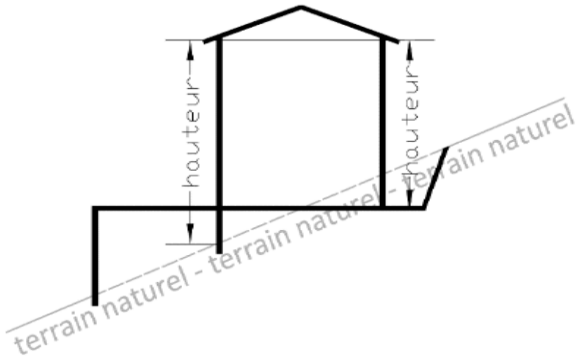
Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties (emprise au sol des constructions). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement imperméabilisées, terrasses et piscines non comprises dans l'emprise au sol) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc …).

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement en tout point du bâtiment entre le point le plus bas de la façade de la construction et le point le plus haut de la façade ou de l'acrotère (intégrant étage en attique le cas échéant).

Cette hauteur est mesurée à partir :

- du terrain après terrassement en cas d'affouillement ;
- du terrain naturel en cas d'exhaussement.



Les équipements réglementaires de sécurité en toiture contre les chutes de hauteur (garde-corps, ligne de vie) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Sont également exclus du calcul de la hauteur, dans la limite de 1 m, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment tels que machineries d'ascenseur, souches de cheminées, désenfumage … implantés en toiture terrasse. En cas de toiture pentée, ces équipements seront intégrés sous toiture.

Lorsqu'elle est définie et limitée, la hauteur maximale au faîtage résulte des pentes de toitures autorisées notamment aux articles « Aspect extérieur des constructions » des différentes zones du PLU (généralement de l'ordre de 25 à 35%)

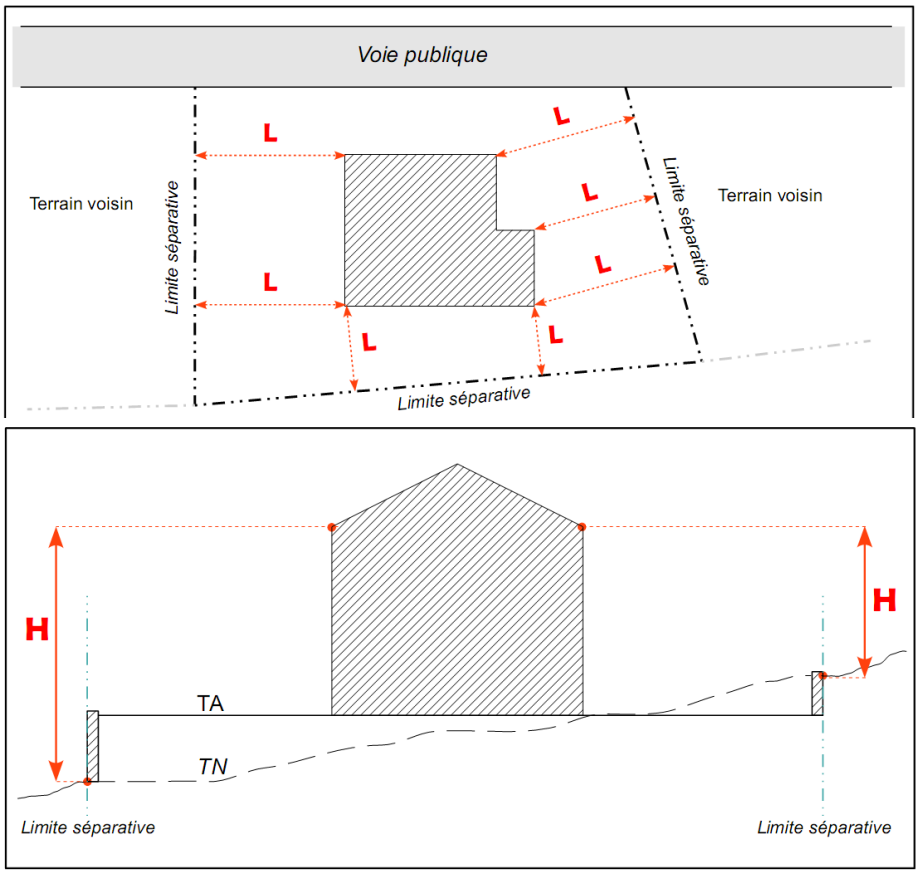
Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Le recul d'une construction par rapport aux voies et aux emprises publiques est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance (L) de recul d'une construction par rapport aux limites séparatives est mesurée perpendiculairement et horizontalement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée, au niveau du terrain naturel. La hauteur (H) est la différence entre ces deux points.

Chaque recul est calculé par rapport à la cote du terrain naturel correspondante, en limite séparative sur le terrain du projet.



Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration enregistrement ou autorisation) :

Les installations classées (cf. code de l'environnement) sont : les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du code minier.

Limites séparatives :

« Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent quelles que soient les caractéristiques de ces propriétés, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques » (Conseil d'Etat n°336249 – 30-09-2011).

« La limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être regardée comme une limite séparative aboutissant à cette voie ; que la circonstance

qu'une telle limite séparative soit constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux est sans influence sur sa qualification de limite séparative aboutissant aux voies. » (Conseil d'Etat n°336249 – 30-09-2011).

Logement collectif :

Au sens de l'article R111-18 du code de la construction et de l'habitation, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts.

Logement de fonction :

Lorsque la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations. Un logement de fonction n'inclue pas les piscines et annexes. Se référer aux destinations prévues par les articles 1 et 2 de chaque zone.

Logement locatif social :

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Marges de recul :

La marge de recul est une zone non constructible, sauf pour les constructions admises par la règle, dont la largeur est fixée par le règlement et qui est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement à partir de l'alignement ou d'une limite séparative.

Modes de déplacement doux :

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller.

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.

Opération d'aménagement :

Sont considérés comme des opérations d'aménagement au sens du présent règlement : les zones d'aménagement concerté et les lotissements à partir de 6 lots.

Plan de prévention des Risques (PPR) ou valant PPR :

Le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR) est un document élaboré par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels ou technologiques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les PPR doivent être annexés au PLU de la commune.

Le territoire de Villeneuve-lez-Avignon est concerné par 2 PPRN ou valant PPRN : incendie et inondation et un PPRT. Le PSS du Rhône vaut PPRN. Le règlement renvoie systématiquement au PPR concerné s'agissant des constructions admises dans la zone.

Pleine terre :

Un espace peut être qualifié de pleine terre lorsqu'il n'y a aucune construction au-dessus du sol, ni en sous-sol, et aucun aménagement autre que ceux propres aux jardins. Des ouvrages d'infrastructures profonds participant à l'équipement de la construction – réseaux, canalisations -, ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Sol naturel (ou terrain naturel) :

Le calcul de la hauteur sera établi à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules, correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre, doit être assuré en dehors des voies. Dans le cas de travaux sur du bâti existant, seuls les besoins nouveaux générés par le projet sont pris en compte pour le calcul du besoin en stationnement.

Le stationnement fait l'objet d'un article spécifique ci-avant, auquel il convient de se reporter impérativement pour tout projet.

Terrain d'assiette :

Le terrain d'assiette doit être entendu comme unité foncière. Cf ce terme ci-après.

Terrain naturel :

Le terrain naturel est celui existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet.

Terrasse : Toute surface non close et non couverte, aménagée selon des techniques de bâtiment, en liaison avec un immeuble bâti, et destinée à un usage accessoire à celui dudit immeuble.

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (arrêt CE 27-06-2005). Une demande de permis de construire ne peut porter que sur un ou plusieurs terrains contigus constituant une unité foncière.

Voie publique :

Sont considérées comme des voies publiques, les voies de propriété publique et ouvertes à la circulation publique.

Voie privée :

Sont considérées comme des voies privées, les voies de propriété privées et ouvertes ou non à la circulation publique.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

Le règlement de la présente zone est indissociable des Dispositions Générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone UA correspond à une zone mixte d'accueil du développement résidentiel, zone d'habitat composée essentiellement de villas avec jardins admettant l'habitat collectif. L'objectif du présent règlement est d'améliorer la capacité d'accueil de la zone en termes de logement par rénovation, reconstruction, restructuration du bâti existant et extension de la densité bâtie tout en préservant la qualité de vie notamment par la sauvegarde et la mise en valeur de la végétation.

La zone comprend 5 secteurs :

- Un secteur UAa, et un sous-secteur UAar, concerné par un risque
- Un secteur UAb pour lequel le pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser s'établit à 50% pour toute opération de logements collectifs créant plus de 400 m² de surface de plancher, ou 6 logements ou plus,
- Des secteurs UAc et UAd proches du centre-ville et de la gare où sont autorisées des plus grandes hauteurs ; UAc décliné en UAcr, avec présence d'un risque,
- Un secteur UAs où l'assainissement autonome est autorisé.

L'ensemble de la zone UA fait l'objet d'un secteur de mixité sociale au titre de l'art L151-15 du code de l'urbanisme, imposant la réalisation de pourcentages de logements locatifs sociaux :

- pour les opérations de logements collectifs de plus de 400 m² de Surface de Plancher ou créant 6 logements ou plus,
- pour les opérations de logements collectifs de plus de 1500 m² de Surface de Plancher ou créant plus de 20 logements.

En cas d'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue (secteur Camp des Oliviers, chemin des Oliviers)

ARTICLE UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et locaux à usage d'industrie ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions et locaux à usage unique d'entrepôt ;
- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- L'artisanat et le commerce à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les constructions à usage artisanal autres que celles autorisés à l'article 2 **;**
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs UAa, UAar, UAb, UAc, UAcr, UAd, UAs :

Sous réserve d'être autorisées par les règlements des PPR inondation et PPR incendies, figurant en annexe, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas produire de nuisances pour le voisinage ;
- Les commerces dans la limite de 200m² de surface de vente ;
- L'affouillement et l'exhaussement du sol uniquement s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés ;
- Les dépôts de matériaux nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif ;
- L'extension limitée à une fois 20% de la surface de plancher existante (à la date d'approbation de la révision du PLU) des constructions régulièrement édifiées ayant une destination non autorisée à l'article 1.

Dans les secteurs UAa, UAar, UAc, UAcr, UAd et UAs :

- Sont autorisés les programmes à usage de logements collectifs de plus de 400 m² de surface de plancher, ou créant 6 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 30% de logements locatifs sociaux,

- Sont autorisés les programmes à usage de logements collectifs de plus de 1 500 m² de surface de plancher, ou créant 20 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 40% de logements locatifs sociaux,

Dans le secteur UAb :

- Sont autorisés les programmes à usages de logements collectifs de plus de 400 m², ou créant 6 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 50% de logements locatifs sociaux.

Dans toute la zone UA, sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu au document graphique du PLU, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu au document graphique du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

Dans les secteurs concernés par la « doctrine Rhône » mise à jour:

- Dans les secteurs urbanisés du centre ancien protégés par les digues CNR, la construction, l'aménagement et/ou les extensions doivent intégrer des dispositions visant à réduire la vulnérabilité des constructions (création ou identification d'espace refuge, empêcher la flottaison d'objets et les pollutions, mise en place de dispositifs d'occultation des rentrées d'eau de type batardeaux, protection des équipements électriques…)

Dans les secteurs urbains, non protégés par les digues (quartier du Vieux Moulin par exemple)

- les constructions nouvelles sont interdites si la hauteur d'eau, par rapport au terrain naturel est supérieure à 1 m.
- Dans les « dents creuses », si la hauteur d'eau est inférieure à 1m, la construction peut être autorisée, sous réserve de prescriptions conduisant à réduire la vulnérabilité
- L'aménagement et/ou l'extension des constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité. Si la hauteur d'eau est supérieure à 1 m, l'extension sera limitée à une seule fois 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et 20% de l'emprise pour les autres constructions avec mise hors d'eau de la surface de plancher créée et des produits polluants.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE UA 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les constructions nouvelles comportant plus de 4 logements devront être desservies et être accessibles par une chaussée d'une largeur minimale de 5 m.

Les projets d'aménagement ou de construction valant division sur un terrain d'assiette supérieur à 5000m², et desservis par deux voies accessibles aux automobiles, doivent obligatoirement prévoir une continuité viaire accessible aux automobiles entre ces deux voies.

Dans le cas où les terrains sont desservis par une voie piétonne, l'opération doit obligatoirement garantir sa continuité. Les accès directs sur la RD980 sont limités à un par propriété et interdits lorsque le terrain est riverain d'une autre voie publique. Les accès existants peuvent être déplacés ou modifiés dès lors que la sécurité des usagers est améliorée.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Ces règles s'appliquent également aux voies de desserte internes des projets d'aménagement ou de construction créant 6 logements ou plus.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement est obligatoirement créée en partie terminale.

ARTICLE UA 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité compétente sous la condition d'un prétraitement approprié.

Dans le secteur UAs :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon, et conformément à la règlementation en vigueur (avec dossier de demande d'autorisation d'ANC, étude de conception, positionnement et dimensionnement du

dispositif le plus adapté)**.** Il conviendra de contacter le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- en priorité d'un système d'infiltration dans le sol,
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100 litres/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100litres/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2litres/secondes (2l/secondes)

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert - accessible depuis l'espace public, lorsque la configuration du terrain le permet, doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement seront appréciées par le service public de collecte des déchets.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE UA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux voies repérées sur le document graphique, où les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- aux constructions existantes régulièrement édifiées, dont l'implantation est inférieure au recul imposé ; toute extension et/ou surélévation peut conserver cette implantation sans l'aggraver ;
- aux bassins et piscines qui doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques, dans un souci de préservation de l'intégrité du domaine public.

- aux plages des piscines et terrasses de toute nature qui doivent être implantées à une distance minimale des voies et emprises publiques de 2 m ;
- aux annexes à l'habitat ne créant pas de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres ;
- aux ouvrages nécessaires au tri sélectif, dont l'implantation doit être justifiée par des contraintes techniques ou fonctionnelles liées au tri sélectif, ou par un souci d'intégration paysagère ;
- aux murs ou ouvrages de soutènement ;
- aux terrains situés en limite d'emprise des voies SNCF. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux prescriptions des services de la SNCF compétents. Toute demande de Permis de Construire, de Certificat d'Urbanisme, d'autorisation de lotissement, et de manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doit systématiquement être soumise à l'examen des services SCNF/RFF.

D'une manière générale, dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, il peut être dérogé à la règle par rapport à l'une des voies dès lors que la composition architecturale et l'insertion dans le site le justifie.

En dehors des zones urbanisées, il sera fait application pour l'implantation des constructions, des marges de recul définies par le Schéma Routier Départemental (et rappelées à l'article 15 des Dispositions Générales) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales. Ces marges s'appliqueront également aux piscines creusées.

ARTICLE UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au 3/4 de la hauteur de la façade de la construction par rapport au terrain naturel, le long de la limite concernée, sans être inférieure à 4 mètres.

Les implantations en limite séparative sont autorisées dans l'emprise de la marge de retrait ci-dessus calculée en fonction de la hauteur, sous réserve que la construction projetée soit d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, et dans la limite de 30% du linéaire de la limite séparative de la parcelle voisine concernée.

Cette hauteur peut être portée jusqu'à 3,80 m sur les parcelles concernées par les corridors d'écoulement, les accumulations des eaux de ruissellement pluvial, ou tout risque d'inondation identifié au jour des présentes (PSS du Rhône, emprises AZI, Exzeco …), ou identifié par études ultérieures dont les résultats s'imposent au PLU.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 m.

ARTICLE UA 7 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des volumes bâtis en élévation est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière support de la construction.

L'emprise maximale autorisée peut être augmentée de 20% dans le cas de la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UA 8 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée dans les conditions définies dans les Dispositions Générales.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

En cas d'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP, notamment en ce qui concerne le maintien des vues des habitations existantes.

Dans les secteurs UAa, UAar, UAb, UAs :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres.
- 9 mètres dans le cas où le dernier niveau est en attique

Dans les secteurs UAc et UAcr :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur UAd:

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres.

Dans le périmètre de l'OAP Entrée de Ville / Gare classé en UAd, par dérogation à l'alinéa relatif aux modalités de calcul de la hauteur figurant à l'article 17 des Dispositions Générales ci-avant, la hauteur sera limitée à 10 m à l'acrotère de la toiture-terrasse (y compris en cas de dernier niveau en attique), et à 10 m au faîtage, en cas de toiture pentée. Par ailleurs, le pétitionnaire devra démontrer que les vues principales vers le grand paysage sont maintenues depuis les constructions existant à l'amont du Chemin des Amandiers, et que les toitures terrasses en particulier font l'objet d'un traitement qualitatif (équipements techniques).

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE UA 9 – Aspect extérieur

9.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 mètres, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteur, recul de toiture, balcon...

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur ;
- Recul minimum de 2 mètres par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

9.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités aux besoins du projet de construction.

Aucune construction ne pourra disposer de plus d'un niveau et demi de stationnement enterrés sous le niveau du terrain existant avant travaux.

La surface de plancher située plus d'un mètre sous le niveau du terrain naturel ne pourra excéder le quart de la surface de plancher totale de l'immeuble concerné.

Par ailleurs, la construction doit de manière privilégiée être implantée parallèlement aux courbes de niveau et perpendiculairement à la pente.

La construction doit être implantée de préférence plus proche des limites séparatives en amont qu'en aval afin de limiter les effets d'ombres sur le voisinage.

9.3 Coloris et revêtements

- Le blanc pur et le noir sont interdits pour le traitement des façades, murs de clôture, murs de soutènement et couvertures.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

9.4 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade ;
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Les équipements apparents :

Les climatiseurs et paraboles sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient dissimulés. En toute hypothèse, ils sont strictement interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics. Les antennes de télévision sont limitées à une par bâtiment.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

9.5 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.
- les pentes des toitures supérieures à 35%.

Les toitures-terrasses :

- L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.
- Tous revêtements d'étanchéité, même auto-protégés, de même que les relevés d'étanchéité doivent être recouverts ;
- Les équipements de sécurité réglementaires contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles (garde-corps, ligne de vie) ne doivent pas être construits en plein, si tel est le cas, ils devront être reculés d'au moins 50 cm du plan de façade.
- Les gardes corps et l'acrotère seront construites en plein

Les superstructures :

Sauf impossibilité technique, les superstructures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, à l'exclusion des souches de cheminée et conduits de fumée ou ventilation.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture ou sans débord supérieur à 15cm.

9.6 Les clôtures

- Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.
- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et les portails, portes ou portillons auront une hauteur qui pourra dépasser de 20% la hauteur de la clôture sans pouvoir excéder les 2,15 m. La hauteur cumulée d'un mur de clôture plein édifié sur un mur de soutènement ne pourra excéder 2.5 m.
- Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

- Dans le cas d'une clôture en grillage ou grille, cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale.
  . La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, vert, métal ou gris.
  . Le grillage ou la grille pourra être posé sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 80 cm excepté dans les zones UAar et UAcr soumises aux risques d'inondation. Si la clôture comporte un soubassement en mur bahut, sa hauteur n'excédera pas 80 cm.
  . Les pare-vues ou brise-vents sur clôture sont interdits.

- Dans le cas d'une clôture en plaques métalliques, celles-ci doivent être posées sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 80 cm.
  Les plaques métalliques doivent être de couleur brun, vert métal ou gris.

- Dans le cas d'une clôture maçonnée, cette dernière doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté sur toutes ses faces.
  La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.

- Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

9.7 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE UA 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les Dispositions Générales du présent Règlement (1 – Dispositions générales - Article 14 - Stationnement).

Généralités :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement vélo et deux roues doit être réalisé conformément aux Dispositions Générales ci-avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

10.1 Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places par logement d'une surface de plancher supérieure à 40 m2 (à l'exception des logements locatifs sociaux)
- Dans les opérations créant au moins 6 logements, des places pour le stationnement des « visiteurs » doivent être réalisées à concurrence de 1 place pour 3 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- Dans toute opération créant plus de 10 logements, 40% des places de stationnement doivent être intégrées à une construction.

Dans le cas de la construction de logement individuel, est obligatoire une place privative non close sur le terrain d'assiette. Dans le cas d'une parcelle contigüe à un espace public, cette place sera obligatoirement située en limite de l'espace public.

10.2 Constructions à usage de commerce ou d'artisanat

Pour le commerce :

- 1 place de stationnement en deçà de 50m² de surface de vente
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente entamée au-delà des premiers 50 m2.

Pour l'artisanat :

- 1 place de stationnement au minimum : le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'activité.

10.3 Constructions à usage de bureaux

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et 1 place stationnement visiteur par tranche de 60 m^2 de surface de plancher entamée.

10.4 Constructions à usage d'hébergement hôtelier, de gite, de chambres d'hôtes

- 1 place pour 2 chambres.

10.5 Constructions à usage de restaurant

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant.

10.6 Etablissements recevant du public, autres que ceux mentionnés ci-avant

. 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

ARTICLE UA 11 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées sur la parcelle si leur abattage s'avère nécessaire.

Les haies brise vue entre deux propriétés doivent être si possible maintenues ou remplacées si leur abattage s'avère nécessaire.

La surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 30 % de l'unité foncière.

Pour toutes les unités foncières disposant d'un espace en pleine terre supérieure à 100 m², il est obligatoire de planter 1 arbre par tranche entamée de 300m² de terrain.

Les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants et des risques d'allergies. Les essences locales seront privilégiées et les espèces invasives sont proscrites. Les espèces générant des pollens allergisants (de type cyprès, thuya…) seront évitées.

Pour les aires de stationnement :

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être conçus dès que possible de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être aménagées dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UA 12 – Performance énergétique et environnementale

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, sont privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de dessertes ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement privilégieront les revêtements poreux.

Enfin, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie, devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE UA 13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

Zone UB

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone UB correspond à une zone mixte composée principalement d'habitat mais pouvant accueillir des activités tertiaires, elle est caractérisée par l'importance des enjeux environnementaux (topographie, boisement et biodiversité). L'objectif est de prendre en compte les caractéristiques environnementales, de limiter l'impact des constructions sur le paysage et la biodiversité ainsi que de promouvoir le développement durable.

Elle comprend 3 secteurs :

- Un secteur Uba fortement perçu depuis le pont du Royaume ;
- Un secteur UBb moins perçu ;
- Un secteur UBs où l'assainissement autonome est autorisé.

L'ensemble de la zone UB fait l'objet d'un secteur de mixité sociale au titre de l'art L151-15 du code de l'urbanisme, imposant la réalisation de pourcentages de logements locatifs sociaux :

- pour les opérations de logements collectifs de plus de 400 m² de Surface de Plancher ou créant 6 logements ou plus,
- pour les opérations de logements collectifs de plus de 1500 m² de Surface de Plancher ou créant plus de 20 logements.

En cas d'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

ARTICLE UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et locaux à usage d'industrie ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les constructions et locaux à usage d'entrepôt ;
- les habitations légères et de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- l'artisanat et le commerce à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par le règlement du PPR incendies, figurant en annexe et rendu opposable par arrêté préfectoral, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisés si elles respectent les conditions ci-après :

- Les programmes à usage de logements collectifs de plus de 400 m² de surface de plancher, ou créant 6 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 30% de logements locatifs sociaux,
- Les programmes à usage de logements collectifs de plus de 1 500 m² de surface de plancher, ou créant 20 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 40% de logements locatifs sociaux,
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas produire de nuisances pour le voisinage ;
- Les commerces dans la limite de 200 m² de surface de vente ;
- L'artisanat dans la limite de 200 mètres de surface de plancher ;
- Les affouillements et exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés.

Dans toute la zone UB, sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu au document graphique du PLU, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu au document graphique du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE UB 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les constructions nouvelles comportant plus de 4 logements devront être desservies et être accessibles par une chaussée d'une largeur minimale de 5 m.

Les projets d'aménagement de construction valant division sur un terrain d'assiette supérieur à 5000m², et desservis par deux voies accessibles aux automobiles, doivent obligatoirement prévoir une continuité viaire entre ces deux voies.

Dans le cas où les terrains sont desservis par une voie piétonne, l'opération doit obligatoirement garantir sa continuité.

Les accès directs sur la RD980 sont limités à un par propriété et interdits lorsque le terrain est riverain d'une autre voie publique. Les accès existants peuvent être déplacés ou modifiés dès lors que la sécurité des usagers est améliorée.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Ces règles s'appliquent également aux voies de desserte internes des projets d'aménagement ou de construction créant 6 logements ou plus.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement est obligatoirement créée en partie terminale.

ARTICLE UB 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement :

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité compétente sous la condition d'un prétraitement approprié.

Dans le secteur UBs :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon, et conformément à la règlementation en vigueur (avec dossier de demande d'autorisation d'ANC, étude de conception, positionnement et dimensionnement du dispositif le plus adapté)**.** Il conviendra de contacter le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol :
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites

(moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2litres/secondes (2l/secondes)

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du Code de l'Environnement auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert - accessible depuis l'espace public, lorsque la configuration du terrain le permet, doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement doivent être appréciées par le service public de collecte des déchets.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE UB 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

Dans le cas d'une parcelle dont le sol naturel est en-dessous de celui de l'emprise publique, la construction peut être implantée à l'alignement ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction et sans être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas de constructions existantes régulièrement édifiées, dont l'implantation est inférieure au recul imposé, toute extension et/ou surélévation peut conserver cette implantation sans l'aggraver.

D'une manière générale, dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, il peut être dérogé à la règle par rapport à l'une des voies dès lors que la composition architecturale et l'insertion dans le site le justifie.

Les bassins et piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques, dans un souci de préservation de l'intégrité du domaine public.

En dehors des zones urbanisées, il sera fait application pour l'implantation des constructions, des marges de recul définies par le Schéma Routier Départemental (et rappelées à l'article 15 des Dispositions Générales) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales. Ces marges s'appliqueront également aux piscines creusées.

ARTICLE UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au 3/4 de la hauteur de la façade de la construction par rapport au terrain naturel, le long de la limite concernée, sans être inférieure à 4 mètres.

Les implantations en limite séparative sont autorisées dans l'emprise de la marge de retrait ci-dessus calculée en fonction de la hauteur, sous réserve que la construction projetée soit d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, et dans la limite de 30% du linéaire de la limite séparative de la parcelle voisine concernée.

Cette hauteur peut être portée jusqu'à 3,80 m sur les parcelles concernées par les corridors d'écoulement, les accumulations des eaux de ruissellement pluvial, ou tout risque d'inondation identifié au jour des présentes (PSS du Rhône, emprises AZI, Exzeco …), ou identifié par études ultérieures dont les résultats s'imposent au PLU.

Par ailleurs les piscines doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 m.

ARTICLE UB 7 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des volumes bâtis en élévation est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière support de la construction.

L'emprise maximale autorisée peut être augmentée de 20% dans le cas de la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UB 8 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

Dans les secteurs UBa, UBar, UBs

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Dans les secteurs UBb, UBbr :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE UB 9 – Aspect extérieur

9.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 m, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteur, recul de toiture, balcon….

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur ;
- Recul minimum de 2m par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

9.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités aux besoins du projet de construction.

Aucune construction ne pourra disposer de plus d'un niveau et demi de stationnement enterrés sous le niveau du terrain existant avant travaux.

La surface de plancher située plus d'un mètre sous le niveau du terrain naturel ne pourra excéder le quart de la surface de plancher totale de l'immeuble concerné.

Par ailleurs, la construction doit de manière privilégiée être implantée perpendiculairement à la pente.

9.3 Coloris et revêtements

- Le blanc pur et le noir sont interdits pour le traitement des façades, couvertures, murs de clôture, murs de soutènement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.
- Pour les constructions situées en zone UBa et UBar et positionnées en point haut (crêtes, coteaux, à flanc de colline) visibles de loin, les enduits de façades de couleurs blanches ou claires sont proscrites. Il sera préféré des couleurs foncées en vue de diminuer l'impact visuel de ces constructions.

9.4 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade ;
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Les équipements apparents :

- Les climatiseurs et paraboles sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient dissimulés. En toute hypothèse, ils sont strictement interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.
- Les antennes de télévision sont limitées à une par bâtiment.
- Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

9.5 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.
- les pentes des toitures supérieures à 35%.

Les toitures-terrasses :

- L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.
- Tous revêtements d'étanchéité, même auto-protégés, de même que les relevés d'étanchéité doivent être recouverts ;
- Les équipements de sécurité réglementaires contre les chutes de hauteur des toitures terrasses non accessibles (garde-corps, ligne de vie) ne doivent pas être construits en plein, si tel est le cas, ils devront être reculés d'au moins 50 cm du plan de façade.
- Les gardes corps et l'acrotère seront construites en plein

Les superstructures :

Sauf impossibilité technique, les superstructures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, à l'exclusion des souches de cheminée et conduits de fumée ou de ventilation.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la composition architecturale dans le plan de la toiture ou sans débord supérieur à 15cm.

9.6 Les clôtures

- Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.
- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et les portails, portes ou portillons auront une hauteur qui pourra dépasser de 20% la hauteur de la clôture sans pouvoir excéder les 2,15 m. La hauteur cumulée d'un mur de clôture plein édifié sur un mur de soutènement ne pourra excéder 2,5 m.

- Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.
- Dans le cas d'une clôture en grillage ou grille, cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale.

  La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, métal, vert ou gris.

  Le grillage ou la grille pourra être posé sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 80 cm.

  Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.
- Dans le cas d'une clôture en plaques métalliques, celles-ci doivent être posées sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 80 cm.

  Les plaques métalliques doivent être de couleur brun, métal, gris ou vert.
- Dans le cas d'une clôture maçonnée, cette dernière doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté sur toutes ses faces.

  La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.
- Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

9.7 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE UB 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les

Dispositions Générales du présent Règlement (1 – Dispositions générales - Article 14 - Stationnement).

Généralités :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement vélo et deux roues doit être réalisé conformément aux Dispositions Générales ci-avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

10.1 Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places par logement d'une surface de plancher supérieure à 40 m2 (à l'exception des logements locatifs sociaux)
- Dans les opérations créant au moins 6 logements, des places pour le stationnement des « visiteurs » doivent être réalisées à concurrence de 1 place pour 3 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- Dans toute opération créant plus de 10 logements, 40% des places de stationnement doivent être intégrées à une construction.

Dans le cas de la construction de logement individuel, est obligatoire une place privative non close sur le terrain d'assiette. Dans le cas d'une parcelle contigüe à un espace public, cette place sera obligatoirement située en limite de l'espace public.

10.2 Constructions à usage de commerce ou d'artisanat

Pour le commerce :

- 1 place de stationnement en deçà de 50m² de surface de vente
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente entamée au-delà des premiers 50 m2.

Pour l'artisanat :

-1 place de stationnement au minimum : le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'activité.

10.3 Constructions à usage de bureaux

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et 1 place stationnement visiteur par tranche de 60 m^2 de surface de plancher entamée.

10.4 Constructions à usage d'hébergement hôtelier, de gite, de chambres d'hôtes

- 1 place pour 2 chambres.

10.5 Constructions à usage de restaurant

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant.

10.6 Etablissements recevant du public, autres que ceux mentionnés ci-avant

- 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

ARTICLE UB 11 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées sur la parcelle si leur abattage s'avère nécessaire.

Les haies brise vue entre deux propriétés doivent être si possible maintenues ou remplacées si leur abattage s'avère nécessaire.

La surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 40 % de l'unité foncière.

Pour toutes les unités foncières disposant d'un espace en pleine terre supérieure à 100 m², il est obligatoire de planter 1 arbre par tranche entamée de 300m² de terrain.

Les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants et des risques d'allergies. Les essences locales seront privilégiées et les espèces invasives sont proscrites. Les espèces générant des pollens allergisants (de type cyprès, thuya…) seront évitées

Pour les aires de stationnement :

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être conçus dès que possible de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être aménagées dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UB 12 – Performance énergétique et environnementale

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, doivent être privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de dessertes ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement devront être composé de revêtements poreux.

Enfin, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radio ou de téléphonie, devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE UB 13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

Zone UC

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone UC correspond à une zone résidentielle composée principalement d'habitat diffus et à titre accessoire de commerce et d'artisanat, elle est caractérisée par sa proximité avec les espaces naturels du territoire. Elle n'est pas entièrement desservie par les réseaux. L'objectif est de réaliser une transition douce entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Elle comprend 2 secteurs :

- Un secteur UCa, correspondant à une zone d'assainissement collectif ;
- Un secteur UCs, correspondant à une zone d'assainissement autonome ;
- Un secteur UCvr, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

L'ensemble de la zone UC fait l'objet d'un secteur de mixité sociale au titre de l'art L151-15 du code de l'urbanisme, imposant la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux pour les opérations de logements collectifs de plus de 400 m² de surface de plancher, ou créant 6 logements ou plus.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), pour connaître les règles applicables, spécifiques au risque identifié.

ARTICLE UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usages d'habitat de plus de 400m² de surface de plancher ou créant 6 logements ou plus autres que celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions et locaux à usage d'industrie ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions et locaux à usage d'entrepôt ;
- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- L'artisanat et le commerce à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et exhaussements autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par les règlements du PPR incendies, figurant en annexe et rendus opposables par arrêté préfectoral, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les programmes à usage d'habitat de plus de 400 m² de surface de plancher ou créant 6 logements ou plus, dans la mesure où elles comportent 30% de logements locatifs sociaux ;
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas produire de nuisances pour le voisinage et dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;
- Les commerces dans la limite de 200 m² de surface de vente ;
- L'affouillement et l'exhaussement du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés ;
- L'extension limitée à une fois 20% de la surface de plancher existante (à la date d'approbation de la révision du PLU) des constructions ayant une existence légale mais dont la destination ne correspond pas à celles prévues aux paragraphes ci-dessus.

Dans le secteur UCvr, sont autorisées uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération autorisée.

Dans toute la zone UC, sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu au document graphique du PLU, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu au document graphique du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE UC 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les constructions nouvelles comportant plus de 4 logements devront être desservies et être accessibles par une chaussée d'une largeur minimale de 5 m.

Les projets d'aménagement ou de construction valant division sur un terrain d'assiette supérieur à 5000m², et desservis par deux voies accessibles aux automobiles, doivent obligatoirement prévoir une continuité viaire entre ces deux voies.

Dans le cas où les terrains sont desservis par une voie piétonne, l'opération doit obligatoirement garantir sa continuité.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Ces règles s'appliquent également aux voies de desserte interne des projets d'aménagement ou de construction valant division créant 6 logements ou plus.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit obligatoirement être créée en partie terminale.

ARTICLE UC 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité compétente sous condition d'un prétraitement approprié.

En secteur UCs, UCsr et UCvr:

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon, et conformément à la règlementation en vigueur (avec dossier de demande d'autorisation d'ANC, étude de conception, positionnement et dimensionnement du dispositif le plus adapté). Il conviendra de contacter le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol :
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2litres/secondes.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant

rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs et/ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert - accessible depuis l'espace public, lorsque la configuration du terrain le permet, doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement doivent être appréciées par le par le service public de collecte des déchets.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE UC 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

Dans le cas d'une parcelle dont le sol naturel est en-dessous de l'emprise publique, la construction peut être implantée à l'alignement ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction et sans être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas de constructions existantes régulièrement édifiées, dont l'implantation est inférieure au recul imposé, toute extension et/ou surélévation peut conserver cette implantation sans l'aggraver.

D'une manière générale, dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, il peut être dérogé à la règle par rapport à l'une des voies dès lors que la composition architecturale et l'insertion dans le site le justifie.

Les bassins et piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques, dans un souci de préservation de l'intégrité du domaine public.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux terrains situés en limite d'emprise des voies SNCF. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux prescriptions des services de la SNCF compétents. Toute demande de Permis de Construire, de Certificat d'Urbanisme, d'autorisation de lotissement, et de manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doit systématiquement être soumise à l'examen des services SCNF/RFF.

En dehors des zones urbanisées, il sera fait application pour l'implantation des constructions, des marges de recul définies par le Schéma Routier Départemental (et rappelées à l'article 15 des Dispositions Générales) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales. Ces marges s'appliqueront également aux piscines creusées.

ARTICLE UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au 3/4 de la hauteur de la façade de la construction par rapport au terrain naturel, le long de la limite concernée, sans être inférieure à 4 mètres.

Les implantations en limite séparative sont autorisées dans l'emprise de la marge de retrait ci-dessus calculée en fonction de la hauteur, sous réserve que la construction projetée soit d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, et dans la limite de 30% du linéaire de la limite séparative de la parcelle voisine concernée.

Cette hauteur peut être portée jusqu'à 3,80 m sur les parcelles concernées par les corridors d'écoulement, les accumulations des eaux de ruissellement pluvial, ou tout risque d'inondation identifié au jour des présentes (PSS du Rhône, emprises AZI, Exzeco …), ou identifié par études ultérieures dont les résultats s'imposent au PLU.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 mètres.

ARTICLE UC 7 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des volumes bâtis en élévation est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière support de la construction.

L'emprise maximale autorisée peut être augmentée de 20% dans le cas de la réalisation de logements locatifs sociaux.

ARTICLE UC 8 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE UC 9 – Aspect extérieur

9.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 mètres, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteur, recul de toiture, balcon…

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur ;
- Recul minimum de 2m par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

9.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités aux besoins du projet de construction.

Par ailleurs, la construction doit de manière privilégiée être implantée perpendiculairement à la pente.

9.3 Coloris et revêtements

- Le blanc pur et le noir sont interdits pour le traitement des façades, couvertures, murs de clôture, murs de soutènement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

9.4 Les façades

<u>Concernant les évacuations et autres réseaux :</u>

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade ;
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

<u>Les équipements apparents :</u>

- Les climatiseurs et les paraboles sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient dissimulés. En toute hypothèse, ils sont strictement interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.
- Les antennes de télévision sont limitées à une par bâtiment.
- Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

9.5 Les toitures

<u>Sont interdits :</u>

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.
- Les pentes des toitures supérieures à 35%.

Les toitures terrasses :

- L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.
- Tous revêtements d'étanchéité, même auto-protégés, de même que les relevés d'étanchéité doivent être recouverts ;
- Les équipements de sécurité réglementaires contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles (garde-corps, ligne de vie) ne doivent pas être construits en plein, si tel est le cas, ils devront être reculés d'au moins 50 cm du plan de façade.
- Les gardes corps et l'acrotère seront construites en plein

Les superstructures :

Sauf impossibilité technique, les superstructures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, à l'exclusion des souches de cheminée et conduits de fumée ou de ventilation.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de la toiture ou sans débord supérieur à 15cm.

9.6 Les clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et les portails, portes ou portillons auront une hauteur qui pourra dépasser de 20% la hauteur de la clôture sans pouvoir excéder les 2,15 m. La hauteur cumulée d'un mur de clôture plein édifié sur un mur de soutènement ne pourra excéder 2,50 m.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être obligatoirement constituées d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 20 cm surmontée d'une grille ou d'un grillage :

- Cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale plantée ;
- La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, métal, vert ou gris ;
- En limite de la voirie ou de l'espace public, les pare-vue où brise-vent sur clôture sont interdits ;
- Le mur bahut doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté sur toutes ses faces. La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.

Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

9.7 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE UC 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les Dispositions Générales du présent Règlement (1 – Dispositions générales - Article 14 - Stationnement).

Généralités :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement vélo et deux roues doit être réalisé conformément aux Dispositions Générales ci-avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

10.1 Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement jusqu'à 40 m² de surface de plancher, 2 places par logement d'une surface de plancher supérieure à 40 m2 (à l'exception des logements locatifs sociaux)
- Dans les opérations créant au moins 6 logements, des places pour le stationnement des « visiteurs » doivent être réalisées à concurrence de 1 place pour 3 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- Dans toute opération créant plus de 10 logements, 40% des places de stationnement doivent être intégrées à une construction.

Dans le cas de la construction de logement individuel, est obligatoire une place privative non close sur le terrain d'assiette. Dans le cas d'une parcelle contigüe à un espace public, cette place sera obligatoirement située en limite de l'espace public.

10.2 Constructions à usage de commerce ou d'artisanat

Pour le commerce :

- 1 place de stationnement en deçà de 50m² de surface de vente
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente entamée au-delà des premiers 50 m2.

Pour l'artisanat :

- 1 place de stationnement au minimum : le nombre de place de stationnement devra être adapté à l'activité

10.3 Constructions à usage de bureaux

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et 1 place stationnement visiteur par tranche de 60 m^2 de surface de plancher entamée.

10.4 Constructions à usage d'hébergement hôtelier, de gite, de chambres d'hôtes

- 1 place pour 2 chambres.

10.5 Constructions à usage de restaurant

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant.

10.6 Etablissements recevant du public, autres que ceux mentionnés ci-avant

- 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

ARTICLE UC 11 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées sur la parcelle si leur abattage s'avère nécessaire.

Les haies brise vue entre deux propriétés doivent être si possible maintenues ou remplacées si leur abattage s'avère nécessaire.

La surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 50 % de l'unité foncière.

Pour toutes les unités foncières disposant d'un espace en pleine terre supérieure à 100 m², il est obligatoire de planter 1 arbre par tranche entamée de 300m² de terrain.

Les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants et des risques d'allergies. Les essences locales seront privilégiées et les espèces invasives sont proscrites. Les espèces générant des pollens allergisants (de type cyprès, thuya…) seront évitées

Pour les aires de stationnement :

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être conçus dès que possible de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UC 12 – Performance énergétique et environnementale

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, doivent être privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de dessertes ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement privilégieront les revêtements poreux.

Enfin, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE UC 13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

Zone UE

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone UE est une zone à vocation économique. L'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles activités et de pérenniser celles déjà existantes.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié..

ARTICLE UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celle autorisée à l'article 2 ;
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage de commerces, à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions destinées au logement de fonction, aux conditions cumulatives suivantes : qu'elles soient réellement nécessaires à l'activité, intégrées au volume du bâtiment d'activité autorisé, situées en surélévation, et **d'une surface maximale de 80 m2.**
- Les constructions à usage de commerce, sous réserve d'un minimum de 300 m² de surface de plancher de vente,

- L'extension des commerces existants, limitée à une fois et dans la limite de 30% de la surface existante.
- L'extension des constructions existantes ayant une existence légale, à usage d'habitat non agricole, dans la limite d'une seule extension et de 30% de la surface de plancher existante, hors logements de fonction, qui ne peuvent pas être agrandis au-delà du seuil de 80 m² de surface de plancher.
- Le changement de destination des bâtiments existants et/ou autorisés avant l'approbation du présent PLU, est possible sous réserve de se faire dans les volumes existants et d'être affecté à de l'activité économique artisanale ou commerciale.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- L'affouillement et l'exhaussement du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés.

Les installations classées au titre des articles L511-1 et suivants du code de l'environnement, soumises à enregistrement, sous réserve que soient prises des dispositions les rendant compatibles avec le milieu environnant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE UE 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Toute opération ne doit avoir qu'un seul accès sur les voies publiques (sauf contrainte technique ou de sécurité justifiée)

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance, ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

Les accès directs sur la RD 6580 et RD 377 sont interdits.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit obligatoirement être créée en partie terminale.

ARTICLE UE 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon, et conformément à la règlementation en vigueur (avec dossier de demande d'autorisation d'ANC, étude de conception, positionnement et dimensionnement du dispositif le plus adapté). Il conviendra de contacter le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol:
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2l/s.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications jusqu'au domaine public.

4.4 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE UE 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Sauf indication contraires mentionnées doivent être implantées à une distance minimale des voies et emprises publiques égale à :

- 30 m de l'emprise de la RD 6580 ;
- 10 m de l'emprise de la RD 26 et de la RD 377 ;
- 5 m de l'alignement des autres voies ou emprises publiques.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux ouvrages nécessaires au tri sélectif, dont l'implantation doit être justifiée par des contraintes techniques ou fonctionnelles liées au tri sélectif, ou par celles liées à leur intégration paysagère ;
- aux murs ou ouvrages aux documents graphiques, les constructions et les installations de soutènement.

ARTICLE UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs ou ouvrages de soutènement.

Pour les ICPE, une marge d'isolement doit être prévue, elle est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances indiquées par la réglementation spécifique qui lui est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation en vigueur)

ARTICLE UE 7 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière support de la construction.

ARTICLE UE 8 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les dispositions générales ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur autorisée pour les volumes bâtis peut être augmentée de 20% si les constructions font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (selon l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation).

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE UE 9– Aspect extérieur

9.1 La volumétrie

D'une manière générale, la simplicité des volumes est préconisée. Les volumes doivent être simples, sans décrochements inutiles.

9.2 Implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités aux besoins des constructions et activités autorisées.

9.3 Coloris et revêtements

- Le blanc pur et le noir sont interdits pour le traitement des façades, murs de clôture, murs de soutènement et couvertures.
- Les grandes surfaces doivent être de couleurs moyennes à sombres. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

9.4 Equipements apparents et superstructure

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

9.5 Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Elle doit être doublée par une haie végétale d'essence locale.

Dans le cas d'une grille ou d'un grillage, leur teinte doit être de couleur brun, métal, vert ou gris.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les bâtiments à usage d'annexes doivent être accolés au bâtiment principal.

ARTICLE UE 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les dispositions générales du présent règlement. (1- Dispositions générales – article 14 -Stationnement)

Généralités

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les “deux roues”, qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement des vélos et deux roues doit être réalisé conformément aux dispositions générales ci avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

Lorsqu’une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d’elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher qu’elles occupent respectivement.

Les aires de stationnement à l’air libre doivent comporter des retenues d’eau pluviales intégrées dans leur aménagement (tranchées drainantes, chaussées réservoir, …), afin de limiter l’importance des ouvrages de retenue prévus en aval.

Le rejet des eaux pluviales et de ruissellement devra respecter les dispositions de l’article 4.2 ci-avant.

Pour les véhicules légers, il sera recherché des solutions de type parkings perméables engazonnés, de parkings perméables sur modules alvéolés ou engazonnés.

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction des normes ci-après :

10.1 Pour les constructions à usage d’habitation de fonction

- 2 places de stationnement par logement.

10.2 Constructions à usage de commerce ou d’artisanat

Pour le commerce :

- 1 place de stationnement en deçà de 50m² de surface de vente
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de vente entamée au-delà des premiers 50 m2.

Pour l’artisanat :

- 1 place de stationnement au minimum : le nombre de place de stationnement devra être adapté à l’activité.

10.3 Constructions à usage de bureaux

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et 1 place stationnement visiteur par tranche de 60 m^2 de surface de plancher entamée.

10.4 Constructions à usage de restaurant

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant.

10.5 Etablissements recevant du public, autres que ceux mentionnés ci-avant

- 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Lors de travaux sur des immeubles existants, seuls les besoins nouveaux sont pris en compte. En cas de restauration d'immeubles dans leurs volumes existants n'entrainant pas de besoin nouveau de stationnement, les dispositions qui précèdent n'ont pas à être appliquées.

Les projets modifiant du bâti existant induisant une modification du stationnement doivent respecter les normes ci-avant.

10.6 Pour les constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 100m² de surface de plancher.
- Des espaces de stationnement pour les véhicules de transport et de livraison, à raison d'une place pour chaque tranche de 400 m^2 de surface de plancher.

10.7 Pour les constructions à usage d'entrepôt

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 200m² de surface de plancher.
- Des espaces de stationnement pour les véhicules de transport et de livraison, à raison d'une place pour chaque tranche de 400 m^2 de surface de plancher.

ARTICLE UE 11 – Espaces libres et plantations

Les plantations devront être réalisées de façon à former un écran végétal de protection visuelle de long des voies publiques et/ou le long des limites séparatives.

Les plantations existantes (arbres de haute tige isolés, en groupe ou en alignement) doivent être maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles doivent être remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les surfaces libres de constructions et les aires d'exposition de matériel et de matériaux autorisés doivent être entretenues pour que la salubrité des lieux n'en soit pas altérée et plantée à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, pour chaque tranche entamée de 300 m² de terrain d'assiette du projet. Ce nombre comprend les arbres existants conservés et ceux plantés en remplacement d'arbres abattus.

Les aires de stationnement doivent être aménagées dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Des plantations de type massif ou tapissantes doivent être réalisées en bordure de la RD 6580.

Les parcelles situées en bordure de la RD 26 doivent comporter des plantations d'alignement ou des haies.

ARTICLE UE 12 – Performance énergétique et environnementales

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE UE 13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction à usage de bureau, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

Zone ULr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone ULr correspond à une zone de loisirs et d'hébergement de plein air. L'objectif est de permettre l'accueil d'activités sportives et de loisirs, de d'hébergement d'extérieur de type camping, HLL, en respectant le caractère paysager de la zone.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone s'inscrit dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE ULr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article ULr 2.

ARTICLE ULr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par les dispositions du PSS et des « Doctrine PLU et risque inondation » / « Doctrine Rhône » mise à jour figurant en annexe du PLU (le PSS constituant une servitude), et que le premier plancher habitable des constructions nouvelles soit surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80), les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations légères et de loisirs, constructions, installations associées à condition qu'ils correspondent à la gestion, l'aménagement et/ou l'extension des équipements d'hébergement de plein-air existants,
- Les constructions, installations, équipements et aménagements nouveaux à condition qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à l'entretien d'un service public ou d'intérêt collectif, ou à des activités sportives et de loisirs, et sous réserve de leur intégration paysagère,

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône ;
- L'affouillement et l'exhaussement du sol uniquement s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

ARTICLE ULr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

La création d'accès directs sur la RD980 est limitée à un par propriété et interdite lorsque le terrain est riverain d'une autre voie publique.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit être obligatoirement créée en partie terminale.

ARTICLE ULr 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Pas de compensation prescrite.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE ULr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

En dehors des zones urbanisées, il sera fait application pour l'implantation des constructions, des marges de recul définies par le Schéma Routier Départemental (et rappelées à l'article 15 des Dispositions Générales) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales. Ces marges s'appliqueront également aux piscines creusées.

ARTICLE ULr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou en retrait et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE ULr 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE ULr 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, sans décrochements inutiles ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

8.3 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade ;
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Les équipements apparents :

- Les climatiseurs sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient dissimulés. En toute hypothèse, ils sont strictement interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.
- Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

8.4 Les toitures

Les toitures terrasses :

Les toitures terrasse peuvent être végétalisées. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

Les superstructures :

Sauf impossibilité technique, les superstructures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ni les conduits de fumée ou de ventilation.

8.5 Les clôtures

Sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, sont autorisées les clôtures :

- n'excédant pas 1,20 mètre de haut.
- comportant obligatoirement des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10 mètres, situées au niveau du sol.

- constituées d'un mur bahut de 20 cm maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage de couleur brun, métal, vert ou gris, doublée d'une haie végétale d'essence locale.

Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

ARTICLE ULr 9 – Espaces libres et plantations

Les espaces non utilisés pour la construction et le fonctionnement (parking, accès…) doivent être aménagés en pleine terre et plantés dans le respect de l'organisation parcellaire et du rythme des haies. Les espèces générant des pollens allergisants (de type cyprès, thuya…) seront évitées.

ARTICLE ULr 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les dispositions générales du présent règlement. (1- Dispositions générales – article 14 -Stationnement)

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement des vélos et deux roues doit être réalisé conformément aux dispositions générales ci avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des retenues d'eau pluviales intégrées dans leur aménagement (tranchées drainantes, chaussées réservoir, …), afin de limiter l'importance des ouvrages de retenue prévus en aval.

Le rejet des eaux pluviales et de ruissellement devra respecter les dispositions de l'article 4.2 ci-avant.

Pour les véhicules légers, il sera recherché des solutions de type parkings perméables engazonnés, de parkings perméables sur modules alvéolés ou engazonnés.

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE ULr 11 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) nécessaires au cheminement des câbles de communication numérique jusqu'au domaine public.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 2AU 1

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

Cette zone est à vocation principale d'habitat. Les vocations secondaires sont l'artisanat et le commerce.

La zone comprend 2 secteurs :

- le secteur **2AU1ar** situé quartier le Grès de Padier, dans lequel l'assainissement autonome est autorisé,
- le secteur **2AU1br** situé quartier de la Montagne des Chèvres, devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble unique pour la totalité du secteur,

La zone 2AU1 fait l'objet d'un secteur de mixité sociale au titre de l'art L151-15 du code de l'urbanisme imposant la réalisation de logements locatifs sociaux pour toute opération de logements collectifs créant 6 logements ou plus et plus de 400 m² de surface de plancher : la part de ces logements sociaux doit être au minimum de :

- 50% dans le secteur 2AU1ar
- 30% dans le secteur 2AU1br

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

Le secteur 2AU1br est concerné par :

- La zone rouge du PPRiF dans laquelle aucune construction ne sera autorisée ;
- par un Périmètre de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui impose des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE 2AU1- 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et locaux à usage d'industrie ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions et locaux à usage d'entrepôt ;
- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- L'artisanat à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les commerces à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et exhaussements autres que ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Dans le secteur 2AU1br, les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;

ARTICLE 2AU1- 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur 2AU1ar :

Les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les programmes à usage d'habitat de plus de 400 m² et créant 6 logements ou plus dans la mesure où elles comportent 50% de logements locatifs sociaux ;
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisances ;
- Les commerces dans la limite de 200 m² de surface de vente ;²
- L'affouillement et l'exhaussement du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés ;

Dans le secteur 2AU1br :

Les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées, en dehors de la zone rouge du PPRiF, si elles respectent les conditions ci-après :

- La mise en œuvre de la constructibilité dans ce secteur est soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble unique englobant la totalité du secteur, prévoyant l'organisation de la desserte viaire, les aménagements hydrauliques nécessaires à la maîtrise des épisodes de crues, les plateformes constructibles hors des zones de risque inondation, et les espaces verts d'accompagnement,
- Les constructions à usage d'habitat de plus de 400 m² ou créant 6 logements ou plus dans la mesure où elles comportent 30% de logements locatifs sociaux ;
- Les constructions et les installations à usage artisanal à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas produire pour le voisinage de nuisances ;
- Les commerces dans la limite de 200 m² de surface de vente ;

- L'affouillement et l'exhaussement du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements autorisés

Dans l'emprise concernée par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

Sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu au document graphique du PLU, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu au document graphique du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE 2AU1- 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les projets d'aménagement ou de construction groupés sur un terrain d'assiette supérieur à 5000m², et desservis par deux voies accessibles aux automobiles, doivent obligatoirement prévoir une continuité viaire entre ces deux voies.

Dans le cas où les terrains sont desservis par une voie piétonne, l'opération doit obligatoirement garantir sa continuité.

Les accès directs nouveaux sur la RD177 sont interdits : les nouvelles constructions devront utiliser les accès existants. La suppression des accès privés sera recherchée.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Ces règles s'appliquent également aux voies de desserte internes des opérations d'aménagement ou permis de construire créant 6 logements ou plus.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit être obligatoirement créée en partie terminale.

ARTICLE 2AU1- 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité compétente sous la condition d'un prétraitement approprié.

Dans le secteur 2 AU1ar :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur**.** Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol :
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2l/s. Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs et/ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert - accessible depuis l'espace public, lorsque la configuration du terrain le permet, doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement doivent être appréciées par le service public de collecte des déchets.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE 2AU1- 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

Dans le cas d'une parcelle dont le sol naturel est en-dessous de celui de l'emprise publique, la construction peut être implantée à l'alignement ou à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction et sans être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas de constructions existantes régulièrement édifiées, dont l'implantation est inférieure au recul imposé, toute extension et/ou surélévation peut conserver cette implantation sans l'aggraver.

D'une manière générale, dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, il peut être dérogé à la règle par rapport à l'une des voies dès lors que la composition architecturale et l'insertion dans le site le justifie.

Les bassins et piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques, dans un souci de préservation de l'intégrité du domaine public.

En dehors des zones urbanisées, il sera fait application pour l'implantation des constructions, des marges de recul définies par le Schéma Routier Départemental (et rappelées à l'article 15 des Dispositions Générales) par rapport à l'axe des routes et infrastructures départementales. Ces marges s'appliqueront également aux piscines creusées.

ARTICLE 2AU1- 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au 3/4 de la hauteur de la façade de la construction par rapport au terrain naturel, le long de la limite concernée, sans être inférieure à 4 mètres.

Les implantations en limite séparative sont autorisées dans l'emprise de la marge de retrait ci-dessus calculée en fonction de la hauteur, sous réserve que la construction projetée soit d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, et dans la limite de 30% du linéaire de la limite séparative de la parcelle voisine concernée.

Par ailleurs les piscines doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 mètres.

ARTICLE 2AU1- 7 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des volumes bâtis en élévation est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière support de la construction.

Pour les opérations de construction comportant des logements locatifs sociaux, l'emprise maximale autorisée peut être augmentée de 20%.

ARTICLE 2AU1- 8 – Hauteur des constructions

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

- La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 7 mètres pour le secteur 2AU1ar.
- Pour le secteur 2AU1br, la hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres. Un dépassement maximal de 1 mètre est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les machineries, ascenseurs. Par exception à la règle générale, en cas de toiture pentée, la hauteur au faîtage ne devra pas dépasser 10,5 m.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE 2AU1- 9 – Aspect extérieur

9.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 mètres, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteur, recul de toiture, balcon….

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur,
- Recul minimum de 2m par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

9.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités aux besoins du projet de construction.

Par ailleurs, la construction doit de manière privilégiée être implantée perpendiculairement à la pente.

9.3 Coloris et revêtements

Le blanc pur et le noir sont interdits pour le traitement des façades, murs de clôture, murs de soutènement et couvertures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

9.4 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade.
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Les équipements apparents :

- Les climatiseurs et les paraboles sont autorisés uniquement à condition qu'ils soient dissimulés. En toute hypothèse, ils sont strictement interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.
- Les antennes de télévision sont limitées à une par bâtiment.
- Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

9.5 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.
- Les pentes des toitures supérieures à 35%. En zone 2AU1br, la pente sera limitée de sorte que la hauteur ne dépasse pas 10,5 m au faîtage.

Les toitures terrasses :

- L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.
- Tous les revêtements d'étanchéité, même auto-protégée, de même que les relevés d'étanchéité doivent être recouverts ;
- Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne doivent pas être construits en plein (garde-corps, ligne de vie). Si tel est le cas, ils devront être reculés d'au moins 50 cm du plan de façade.
- Seront à privilégier dans la zone 2AU1br

Les superstructures :

Sauf impossibilité technique, les superstructures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, à l'exclusion des souches de cheminée et conduits de fumée ou ventilation.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le plan de toiture ou sans débord supérieur à 15 cm.

9.6 Les clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,8 m. Les piliers et les portails, portes ou portillons auront une hauteur qui pourra dépasser de 20% la hauteur de la clôture sans pouvoir excéder les 2,15 m. La hauteur cumulée d'un mur plein édifié sur un mur de soutènement ne pourra excéder 2,50m.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10 m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être obligatoirement constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 20 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage :

- cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale plantée à 50 cm minimum de la clôture.
- La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, métal, vert ou gris.
- En limite de la voirie ou de l'espace public, les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.
- Le mur bahut doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté sur toutes ses faces. La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.

Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

ARTICLE 2AU1- 10 – Stationnement

La création de places de stationnement doit respecter les indications et normes définies par les Dispositions Générales du présent Règlement (1 – Dispositions générales - Article 14 - Stationnement).

Généralités :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La réalisation des emplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement vélo et deux roues doit être réalisé conformément aux Dispositions Générales ci-avant, en termes de dimensionnement et de traitement des aires, en fonction de la destination des constructions.

10.1 Constructions à usage d'habitation

- Dans les opérations, 1 place pour 40 m² de surface de plancher entamée ainsi que des places pour le stationnement des « visiteurs » doivent être réalisées à concurrence de 1 place pour 3 logements (à l'exception des logements locatifs sociaux).
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- Dans toute opération créant plus de 10 logements, 40% des places de stationnement doivent être intégrées à une construction.
- Hors opérations, 1 place par logement jusqu'à 40 m2 de surface de plancher, 2 places par logement d'une surface de plancher supérieure à 40 m2 (à l'exception des logements sociaux)

Dans le cas de la construction de logement individuel, est obligatoire une place privative non close sur le terrain d'assiette. Dans le cas d'une parcelle contigüe à un espace public, cette place sera obligatoirement située en limite de l'espace public.

10.2 Constructions à usage de commerce ou d'artisanat

Pour le commerce :

- 1 place de stationnement en deçà de 50m² de surface de vente
- 2 places de stationnement au-delà de 50 m² supplémentaires par tranche de 50 m² de surface de vente entamée au-delà des premiers 50 m2.

Ces surfaces s'entendent hors surfaces non ouvertes au public.

Pour l'artisanat :

-1 place de stationnement au minimum : le nombre de place de stationnement devant être adapté à l'activité.

10.3 Constructions à usage de bureaux

- 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, et une place de stationnement visiteur par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.

10.4 Constructions à usage d'hébergement hôtelier, de gite, de chambres d'hôtes

- 1 place pour 2 chambres.

10.5 Constructions à usage de restaurant

- 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant.

10.6 Etablissements recevant du public, autres que ceux mentionnés ci-avant

- 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

ARTICLE 2AU1- 11 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être maintenues ou remplacées sur la parcelle si leur abattage s'avère nécessaire.

Les haies brise vue entre deux propriétés doivent être si possible maintenues ou remplacées si leur abattage s'avère nécessaire.

La surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 40 % de l'unité foncière.

Pour toutes les unités foncières disposant d'un espace en pleine terre supérieure à 100 m², il est obligatoire de planter 1 arbre par tranche de 300m² de terrain entamée.

Les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants et des risques d'allergies. Les essences locales seront privilégiées et les espèces invasives sont proscrites. Les espèces générant des pollens allergisants (de type cyprès, thuya…) seront évitées

<u>Pour les aires de stationnement :</u>

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être conçus dès que possible de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement devront être aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE 2AU1- 12 – Performance énergétique et environnementale

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, doivent être privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de dessertes ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement privilégieront les revêtements poreux.

Enfin, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE 2AU1-13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) nécessaires au cheminement des câbles de communication numérique jusqu'au domaine public.

Zone 2AU2

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone 2AU2 est une zone d'urbanisation future qui a vocation à accueillir des quartiers essentiellement résidentiels créés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Bouscatiers. Elle comprend trois secteurs :

- 2AU2ar, destiné à accueillir prioritairement de l'habitat collectif
- 2AU2br, destiné à accueillir prioritairement de l'habitat individuel
- 2AU2cr, destiné accueillir des équipements collectifs.

Ces trois secteurs font l'objet d'un secteur de mixité sociale tel que défini par l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, 30% du nombre total de logements qui y sont réalisés doivent être des logements locatifs sociaux.

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone 2AU2 est concernée par la zone rouge du PPRiF : aucune construction n'y sera autorisée.

ARTICLE 2AU2-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU2-2.

ARTICLE 2AU2-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par le règlement du PPR incendies de forêt, figurant en annexe et rendu opposable par arrêté préfectoral, et en dehors de la zone rouge, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité et la salubrité publiques;

- Sous réserve d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de comprendre 30% au moins de logements locatifs sociaux :

  Dans les secteurs 2AU2a et 2AU2b :
  Les constructions à destination d'habitation dans la limite de 54 000 m² de surface de plancher totale.
  Dans le secteur 2AU2c :

  Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 5000 m² de surface de plancher totale.

  Dans le secteur 2AU2a :

  Sur les parcelles concernées par les corridors d'écoulement repérés en bleu au niveau des documents graphiques, les constructions à destination d'habitation les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE 2AU2-3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage ou une autorisation de passage sur une voie privée instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Sauf impossibilité technique justifiée, les caractéristiques des voies doivent par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE 2AU2-4 – Desserte par les réseaux et collectes des déchets

4.1 Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux usées : Toute construction, installation nouvelle ou extension engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère commercial, artisanal ou industriel, est soumis à autorisation préalable. Celle-ci fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

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

L'évacuation des eaux des bassins des piscines dans les réseaux d'eaux usées est interdite

- Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle de l'opération d'aménagement, dans le cadre des autorisations délivrées au titre de la loi sur l'eau. Les modalités de raccordement des eaux pluviales de chaque projet seront soumises à l'accord préalable des services du Grand Avignon. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs et/ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert ou enterré - accessible depuis l'espace public doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement seront appréciées par le gestionnaire.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE 2AU2-5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux annexes à l'habitat ne créant pas de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres ;
- aux ouvrages nécessaires au tri sélectif, dont l'implantation devra être justifiée par des contraintes techniques ou fonctionnelles liées au tri sélectif, ou par celles liées à leur intégration paysagère ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Excepté le long du tracé figurant sur les documents graphiques, la distance d'implantation des constructions devra être égale à H/2, avec une distance minimale de 4 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques.

Le long du tracé figurant sur les documents graphiques, les constructions peuvent être implantées à l'alignement, ou en retrait selon les modalités de l'alinéa précédent.

Par ailleurs, les piscines et terrasse doivent être implantées à une distance minimale des voies et emprises publiques de 2 mètres.

Dans le cas où les constructions ne sont pas en limite séparative, les modalités de calcul du retrait sont les suivantes : la distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 2AU2-6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur une limite séparative ou en retrait de ces limites.

En cas d'implantation en retrait, les constructions doivent être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 4 m.

Par ailleurs les piscines et terrasse doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 m.

Les modalités de calcul du retrait sont les suivantes : la distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 2AU2-7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'une des constructions qui se font face est de nature suivante :

- *une annexe à l'habitat ne créant pas de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 4 m ;*
- *aux ouvrages nécessaires au tri sélectif ;*
- *le bassin d'une piscine ;*
- *une construction ou installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.*

Les constructions édifiées sur une même propriété peuvent être :

- soit contiguës ;
- soit implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 4 m, cette distance étant comptée horizontalement à partir de tout point des constructions.

Les modalités de calcul du retrait sont les suivantes : la distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

ARTICLE 2AU2-8 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE 2AU2-9 – Hauteur des constructions

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

Dans les secteurs 2AU2a, 2AU2c :

La hauteur des constructions ne peut excéder :
- 9 mètres
- 12 mètres dans le cas où le dernier niveau est en attique

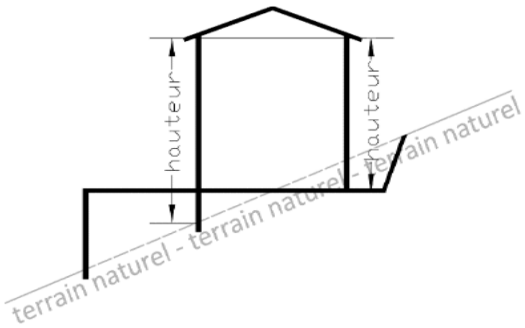
Dans les secteurs 2AU2b :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Les modalités de calcul de la hauteur sont les suivantes :

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement en tout point du bâtiment entre le point le plus bas de la façade de la construction et l'égout du toit ou l'acrotère.

Cette hauteur est mesurée à partir :
- du terrain après terrassement en cas d'affouillement,
- du terrain naturel en cas d'exhaussement.



Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

ARTICLE 2AU2-10 - Aspect extérieur

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 m, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteurs, recul de toiture, balcon...

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur,
- Recul minimum de 2m par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

10.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

Les terrassements, remblais et déblais doivent figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher du rez-de-chaussée doit être repéré par rapport au terrain naturel existant avant travaux et doit se situer au plus près de celui-ci.

10.3 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux : Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent soit s'intégrer au bâti soit participer à la composition d'ensemble de la façade. Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit : les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie ;

- les revêtements en ciment ;
- la couleur blanche ;
- les bardages de façade par panneaux dérivés ou à base de bois sauf dans le cas d'un habitat individuel et groupé contemporain ;
- les balcons ajourés

10.4 Les ouvertures

Le rythme et la taille des ouvertures doivent être adaptés au style architectural retenu. Par exemple, dans le cas d'une architecture traditionnelle, les pleins doivent être plus importants que les vides.

10.5 Les saillies

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les saillies sur l'espace public sont interdites exceptions faites des débords de toiture et gouttières.

10.6 Les toitures

Sont interdits :

- les toitures à une pente sauf pour les bâtiments situés en mitoyenneté ou adossées au bâtiment principal.

Sont autorisées :

1. Pour le logement collectif :
   - Les toitures en pente :
     - Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;
     - Elles se termineront par un débord de toiture de 40 cm maximum ;
     - Les lucarnes et fenêtres de toit à condition qu'elles soient dans le plan de la toiture.
   - Les toitures-terrasses, végétalisées ou non.

2. Pour le logement individuel :
   - Les toitures en pente :
     - Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;
     - Les lucarnes et fenêtres de toit à condition qu'elles soient dans le plan de la toiture;
   - Les toitures-terrasses plantées ou gravillonnées.

10.7 Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

10.8 Les équipements apparents

Les climatiseurs sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics. Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment. Les paraboles doivent être dissimulées.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la composition architecturale.

10.9 Les clôtures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- toutes imitations d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit ;
- les revêtements en ciment,
- la couleur blanche.

Sont autorisés :

- Dans tous les cas, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,6 m. Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.
- Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cm x 15cm tous les 10 m situées au niveau du sol.
- Dans le cas d'une clôture en grillage ou grille, cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale.

  La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, vert, métal ou gris.

  Le grillage ou la grille doit être posé sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 60 cm.

  Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.
- Dans le cas d'une clôture maçonnée, cette dernière doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté.

  La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.

Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

10.10 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexes doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

Les murs de soutènement : Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

ARTICLE 2AU2-11 – Stationnement

Les places de stationnement devront respecter les normes suivantes :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement, excepté dans le cas d'opérations mixtes comportant du logement où le stationnement pourra être mutualisé.

Dans ce cas, le nombre de places de stationnement exigibles sera au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement.

Du point de vue général et excepté pour les logements locatifs sociaux, 30% des stationnements exigés ci-après doivent être intégrés aux constructions.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

11.1 Constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher entamée pour les opérations de moins de 6 logements, à l'exception des logements locatifs sociaux
- 1 place pour 45 m² de surface de plancher entamée et 0,5 place commune par logement pour les opérations de plus de 6 logements.
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Stationnement vélo et deux roues : les constructions de logement collectif doivent prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les stationnements de vélo à raison de 1 place pour 45 m² de surface de plancher entamée.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces 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 proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151- 30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.»

Modalités de calcul du nombre de places : Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Modalités de réalisation des places de stationnement

- Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :
- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte : Longueur : 5 mètres ; Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ; Dégagement : 5 mètres.
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) : Angle par rapport à la voie : 45° ; Longueur : 5 mètres ; Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ; Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) : Longueur : 5,50 mètres ; Largeur : 2,2 mètres ; Interdiction d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.
- Stationnement vélo : L'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre, devra être réalisé conformément à la législation en vigueur. L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues, puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

11.2 Constructions nécessaires aux équipements collectifs

Les stationnements devront respecter les normes et réglementations en vigueur, et le nombre de place sera déterminé en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation des équipements concernés.

ARTICLE 2AU2-12 – Espaces libres et plantations

La gestion de l'imperméabilisation est règlementée à l'échelle de la ZAC dans le cadre de l'autorisation obtenue au titre du code de l'environnement à laquelle le pétitionnaire doit impérativement se conformer.

Les opérations d'aménagement devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces communs (placettes plantées, espaces verts et aires de jeux, sur-largeurs de voies plantées, aménagement de rétention des eaux de pluie…).

Les espaces libres seront plantés d'arbres de hautes tiges, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, pour 250 m² de terrain d'assiette du projet. Ce nombre comprend les arbres existants conservés et ceux plantés en remplacement d'arbres abattus.

Les aires de stationnement devront être aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les plantations devront être composées d'essences méditerranéennes. Les essences d'ornement, et les haies vives de type cyprès, forsythia (…) et autres espèces délivrant des pollens allergisants devront être évitées.

ARTICLE 2AU2-13 – Performance énergétique et environnementale

Les aires de stationnement et garages devront permettre la recharge des véhicules électriques, conformément à la législation en vigueur.

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, doivent être privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de desserte ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement privilégieront les revêtements poreux.

Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Enfin, les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie, devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE 2AU2-14 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) nécessaires au cheminement des câbles de communication numérique jusqu'au domaine public.

Zone 2AU3

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone :

La zone 2AU3 est une zone d'urbanisation future. Elle a vocation à accueillir un quartier résidentiel et un secteur dédié à l'activité tertiaire créés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Combe.

Elle comprend 4 secteurs :

- 2AU3ar, 2AU3br, 2AU3cr destinés à l'accueil d'habitat avec des hauteurs variables ;
- 2AU3dr, destinée à accueillir des activités artisanales et de services.

Les secteurs 2AU3ar, 2AU3br et 2AU3cr font l'objet d'un secteur de mixité sociale tel que défini par l'article L151-15 du code de l'urbanisme. A ce titre, 30% du nombre total de logements qui y sont réalisés doivent être des logements locatifs sociaux. Cette règle est opposable à l'ensemble de la ZAC, et non par projet.

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

ARTICLE 2AU3-1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU3-2.

ARTICLE 2AU3-2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par le règlement du PPR Incendies de Forêt, figurant en annexe et rendu opposable par arrêté préfectoral, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité et la salubrité publique ;

2. Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions, travaux, installations et aménagements admis ;
- Qu'ils ne compromettent pas la salubrité et la sécurité publique, la stabilité des sols ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ou à la richesse du sous-sol.

Sous réserve d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de prendre en compte les impératifs de logements sociaux de la zone (30% du nombre total de logements), sont autorisées :

Dans les secteurs 2AU3ar, 2AU3br, 2AU3cr

Dans la limite de 16 800 m² de surface de plancher :

1. Les constructions à destination d'habitation ;
2. Les constructions à destination de commerce ;
3. Les constructions à destination de bureau ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur 2AU3dr :

Dans la limite de 3 000 m² de surface de plancher :

1. Les constructions à destination de commerce ;
2. Les constructions à destination de bureau ;
3. Les constructions à destination d'artisanat compatibles avec le caractère de la zone ;

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE 2AU3-3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Dans le secteur 2AU3dr : en dehors de l'accès principal au secteur, toute création d'accès sur l'avenue de Rheinbach est interdite.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Sauf impossibilité technique justifiée, les caractéristiques des voies doivent par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles.

ARTICLE 2AU3-4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement

- Eaux usées : Toute construction, installation nouvelle ou extension engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère commercial, artisanal ou industriel, est soumis à autorisation préalable. Celle-ci fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

- Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle de l'opération d'aménagement, dans le cadre des autorisations délivrées au titre de la loi sur l'eau. Les modalités de raccordement des eaux pluviales de chaque projet seront soumises à l'accord préalable des services du Grand Avignon. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

4.3 Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour tous renforcements et modifications d'installations, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

4.4 Collecte des déchets

Pour toute opération de logements collectifs et/ou d'individuels groupés, un emplacement - clos, couvert - accessible depuis l'espace public, lorsque la configuration du terrain le permet, doit être prévu.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les caractéristiques et la localisation des locaux de stockage des déchets des constructions à usage de logement seront appréciées par le gestionnaire.

4.5 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE 2AU3-5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux annexes à l'habitat ne créant pas de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 4,00 m ;
- aux ouvrages nécessaires au tri sélectif, dont l'implantation devra être justifiée par des contraintes techniques ou fonctionnelles liées au tri sélectif, ou par celles liées à leur intégration paysagère ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux murs ou ouvrages de soutènement.

Le long de la RD 177, les constructions doivent être implantées en retrait de 15 mètres.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques.

Par ailleurs, les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale des voies et emprises publiques de 2 mètres.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement, le recul par rapport aux voies et emprises publiques est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée, au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 2AU3-6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait de ces limites.

En cas d'implantation en retrait, les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, comptée à l'égout du toit, sans être inférieure à 4m.

Par ailleurs les piscines doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives de 2 m.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement, le retrait par rapport aux limites séparatives est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative concernée, au niveau du terrain naturel.

ARTICLE 2AU3-7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'une des constructions qui se font face est de nature suivante :

- une annexe à l'habitat ne créant pas de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 4 m ;
- aux ouvrages nécessaires au tri sélectif ;
- le bassin d'une piscine ;
- une construction ou installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.

Les constructions édifiées sur une même propriété doivent être :

- soit contiguës ;
- soit implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, comptée à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 m.

Les modalités de calcul du retrait sont les suivantes : la distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

ARTICLE 2AU3- 8 – Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont les suivantes :

Dans le secteur 2AU3ar : la hauteur maximale des constructions sera répartie de la façon suivante :

- 12 mètres pour 30 % de la construction
- 14 mètres pour 70 % de la construction

Dans les secteurs 2AU3br et 2AU3dr : 12 mètres.

Dans le secteur 2AU3cr : 9 mètres.

Pour l'ensemble de ces hauteurs, un dépassement maximal de 1 mètre est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les machineries d'ascenseur, gaines techniques et autres superstructures.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE 2AU3-9 – Aspect extérieur

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

9.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures. Toutefois, dans le cas des façades dépassant un linéaire de 30 m, les volumes doivent être animés par des différences de rythmes : différences de hauteurs, recul de toiture, balcon…

Dans le cas de la réalisation d'attiques, ces dernières doivent être traitées de la manière suivante :

- Emprise n'excédant pas 60% du niveau inférieur ;
- Recul minimum de 2 m par rapport à toutes les façades du niveau inférieur.

9.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

Les terrassements, remblais et déblais doivent figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher du rez-de-chaussée doit être repéré par rapport au terrain naturel existant avant travaux et doit se situer au plus près de celui-ci.

9.3 Les murs de soutènement

Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

Sont interdits :

- toutes imitations d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit : les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie ;
- les revêtements en ciment ;
- la couleur blanche.

Sont autorisés :

- les matériaux bruts (pierre, béton brut…) ou les enduits en finition taloché fin ou gratté.

9.4 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade. Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade. Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit : les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie ;
- les revêtements en ciment
- La couleur blanche

- Les balcons ajourés

9.5 Les ouvertures

Le rythme et la taille des ouvertures doivent être adaptés au style architectural retenu. Par exemple, dans le cas d'une architecture traditionnelle, les pleins doivent être plus importants que les vides.

9.6 Les saillies

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les saillies sur l'espace public sont interdites exceptions faites des débords de toiture et gouttières.

9.7 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments situés en mitoyenneté ou adossées au bâtiment principal.

Sont autorisées :

1. Les toitures en pente :
    - Elles doivent être couvertes de tuiles rondes en harmonie de couleurs, de teinte ocre ou paille d'aspect vieilli, avec les toitures environnantes ;
    - Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;
    - Elles se termineront sans dépassement excèdent 15 cm sur les murs pignons ;
    - Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées uniquement si elles sont dans le plan de la toiture.
2. Les toitures-terrasses :

Elles doivent être de préférence végétalisées. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

9.8 Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

9.9 Les équipements apparents

Les climatiseurs sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics. Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment. Les paraboles doivent être dissimulées. Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades ou les clôtures et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon. Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la composition architecturale.

9.10 Les clôtures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés).

Ces derniers recevront obligatoirement un enduit : les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie ;
- les revêtements en ciment ;
- la couleur blanche.

Sont autorisés :

- Dans tous les cas, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,8 m.

Les piliers et les portails, portes ou portillons auront une hauteur qui pourra dépasser de 20% la hauteur de la clôture sans pouvoir excéder les 2,15 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet.

Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

- Dans le cas d'une clôture en grillage ou grille : cette dernière doit être doublée d'une haie végétale d'essence locale.
  La couleur du grillage ou de la grille doit être de couleur brun, vert, métal ou gris.
  Le grillage ou la grille doit être posé sur un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 80 cm.

Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

- Dans le cas d'une clôture maçonnée : cette dernière doit être en pierre ou enduite en finition talochée fin ou gratté.
  La couleur doit être en harmonie avec celle du bâtiment principal et avec les clôtures mitoyennes.

Tout autre dispositif devra être validé par l'architecte conseil de la ville.

11.11 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexes doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE 2AU3-10 – Stationnement

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement, excepté dans le cas d'opérations mixtes (logements et autres destinations) où le stationnement pourra être mutualisé.

Dans ce cas, le nombre de places de stationnement exigibles sera au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement, suivant la norme définie ci-après.

Du point de vue général et excepté pour les logements locatifs sociaux, les stationnements exigés ci-après doivent être intégrés aux constructions dans les proportions suivantes :

Dans le secteur 2AU3ar :

40% des places de stationnement doivent être intégrées à une construction ;

Dans le secteur 2AU3br :

15 % des places de stationnement doivent être intégrées à une construction ;

Dans les secteurs 2AU3cr et 2AU3dr :

30 % des places de stationnement doivent être intégrées à une construction ;

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 50m² de surface de plancher entamée pour les opérations de moins de 6 logements, à l'exception des logements locatifs sociaux ;
- 1 place pour 45 m² de surface de plancher entamée, et 0,5 place commune par logement pour les opérations de plus de 6 logements ;
- 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.

Stationnement vélo et deux roues :

Les constructions de logement collectif doivent prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les stationnements de vélo à raison de 1 place pour 45 m² de surface de plancher entamée.

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

- 2 places de stationnement par tranche de 50 m² entamée affectée à l'activité.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- Stationnement vélo et deux roues : les immeubles à destination de bureau et de service doivent prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les stationnements vélos à raison de 1 place pour 45m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de gîte, de chambre d'hôte :

- 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage de restaurant :

- 1 place de stationnement par tranche de 5 m² de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces 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 proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Modalités de calcul du nombre de places :
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Modalités de réalisation des places de stationnement
Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
Angle par rapport à la voie : 45° ;
Longueur : 5 mètres ;
Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
Longueur : 5,50 mètres ;
Largeur : 2,2 mètres ;
Interdiction d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Stationnement vélo :
L'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre, devra être réalisé conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 2AU3-11 – Espaces libres et plantations

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La gestion de l'imperméabilisation est règlementée à l'échelle de la ZAC dans le cadre de l'autorisation obtenue au titre du code de l'environnement à laquelle le pétitionnaire doit impérativement se référer.

Les espaces libres doivent être plantés d'arbres de hautes tiges, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, pour 250 m² de terrain d'assiette du projet. Ce nombre comprend les arbres existants conservés et ceux plantés en remplacement d'arbres abattus.

Les aires de stationnement doivent être aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les plantations doivent être composées d'essences méditerranéennes. Les essences d'ornement, et les haies vives de type cyprès, forsythia, etc., et autres espèces délivrant des pollens allergisants doivent être évitées.

ARTICLE 2AU3-12 – Performance énergétique et environnementale

Les aires de stationnement et garages devront permettre la recharge des véhicules électriques, conformément à la législation en vigueur.

Les constructions à usage d'habitat devront comporter une double orientation des logements, sauf impossibilité technique justifiée.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, doivent être privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les voies de dessertes ainsi que les cheminements piétons et les aires de stationnement privilégieront les revêtements poreux.

Enfin, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie, devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE 2AU3-13 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) nécessaires au cheminement des câbles de communication numérique jusqu'au domaine public.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone Ar

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone Ar est une zone destinée à accueillir les activités agricoles. Elle est composée principalement de constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'activité agricole L'objectif est de faciliter le développement de cette activité.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone est également concernée par le PPR Technologique auxquels le pétitionnaire doit se référer, pour connaître les règles applicables.

La zone est concernée par un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE Ar 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations et tous les aménagements autres que ceux mentionnées dans l'article Ar 2.

ARTICLE Ar 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par les dispositions du PSS et des « Doctrine PLU et risque inondation » / « Doctrine Rhône » mise à jour, figurant en annexe du PLU (le PSS constituant une servitude), avec notamment le respect des hauteurs des premiers planchers,

Sous réserve, pour les extensions, transformations ou changement de destination, de s'appliquer à des existants régulièrement édifiés, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, ouvrages et installations liées à l'activité agricole mentionnés ci-après :
    - Les constructions, ouvrages et installations liés au fonctionnement de l'exploitation ;
    - Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation, d'une surface totale ne pouvant excéder 200 m² de surface de plancher par exploitation et sous la condition que la construction soit regroupée autour du siège de l'exploitation agricole ;
- L'extension des constructions existantes ayant une existence légale à usage d'habitat non agricole dans la limite d'une seule extension limitée à 30% de la surface de plancher existante.).
- L'extension de construction à usage de logement devra situer les planchers habitables créés, à au moins 0,80 m au-dessus du terrain naturel avant travaux (TN + 80 cm). Et après extension, la construction devra comprendre un plancher refuge d'au-moins 20 m², situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une sortie de secours accessible par l'extérieur.
- Les serres agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec l'activité agricole. Les affouillements et exhaussements strictement liés et rendus nécessaires par les constructions et installations ci-dessus autorisés
- Les changements de destination des bâtiments existants, identifiés et repérés au document graphique, sont autorisés et appréciés notamment dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et selon les indications et la liste précisées à l'article 16 des Dispositions Générales du présent règlement. Ils s'appliquent au bâtiment principal uniquement (ou à l'un des bâtiments principaux), hors annexes et dépendances diverses.
- En cas de changement de destination, l'extension de la construction identifiée est autorisée uniquement pour de l'habitation, dans la limite d'une seule extension, et de 30% de la surface de plancher existante.
- Les affouillements et exhaussements indispensables pour une activité agricole (mise en culture, vignoble etc.) et dont la nécessité technique sera dument justifiée).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

ARTICLE Ar 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres et prévoir des espaces adaptés aux circulations douces (piétons, cycle) et au stationnement longitudinal.

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit être obligatoirement créée en partie terminale.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE Ar 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune

de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur**.** Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol:
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2l/s.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

4.3 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE Ar 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des voies et emprises publiques, y compris chemins ruraux.

Hors agglomération, les constructions et installations implantées en limite de Routes Départementales doivent respecter les reculs indiqués à l'article 15 des Dispositions Générales.

Dans le cas de constructions existantes régulièrement édifiées, dont l'implantation est inférieure au recul imposé, toute extension et/ou surélévation peut conserver cette implantation sans l'aggraver.

ARTICLE Ar 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE Ar 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales.

Constructions à usage fonctionnel agricole :

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie).

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée

ARTICLE Ar 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

a) Pour les bâtiments à usage d'habitation et d'équipement collectifs :

8.a) 1 Les murs de soutènement

Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) 2 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade.
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

Sont autorisés :

- les matériaux bruts (pierre, béton brut…) ou les enduits en finition taloché fin ou gratté.
- les matériaux organiques (bois, végétaux…) et les matériaux métalliques sur des éléments architecturaux ponctuels dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine.
- les couleurs sobres. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

8.a) 3 Les saillies

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les saillies sur l'espace public sont interdites.

8.a) 4 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.

Sont autorisées :

- les toitures en pente
  - Elles doivent être couvertes de tuiles rondes en harmonie de couleurs avec les toitures environnantes, de teinte ocre ou paille d'aspect vieilli ;
  - Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;
  - Elles se termineront sans dépassement excèdent 15 cm sur les murs pignons ;
  - Les lucarnes et fenêtres de toit à condition qu'elles soient dans le plan de la toiture.

Les toitures terrasse doivent être de préférence végétalisées. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

8.a) 5 Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

8.a) 6 Les équipements apparents

Les climatiseurs et paraboles sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.

Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la composition architecturale.

8.a) 7 Les clôtures

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment

Sont autorisés sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux :

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m.
- Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.
- Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cm x 15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

b) Pour les bâtiments à usage fonctionnel :

8.b) 1 Les façades :

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

8.b) 2 Les équipements apparents

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

8.b) 3 Clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,2 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

8.b) 4 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être accolés au bâtiment principal, à l'exception d'un seul volume qui pourra en être détaché mais de forme simple. Pour le reste, l'ensemble du règlement s'applique.

ARTICLE Ar 9 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment :

Constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement

ARTICLE Ar 10– Performance énergétique et environnementale

Les installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, les antennes radios et de téléphonie, devront s'intégrer aux sites et paysages.

ARTICLE Ar 11 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

Zone APr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone APr correspond à la Plaine de l'Abbaye. L'objectif est de protéger et valoriser les paysages agricoles de la Plaine, tout en permettant le maintien de l'activité agricole et son développement.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone s'inscrit dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE APr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article APr 2.

ARTICLE APr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées :

- par les dispositions du PSS et des « Doctrine PLU et risque inondation » / « Doctrine Rhône » mise à jour figurant en annexe du PLU (le PSS constituant une servitude), avec notamment le respect des hauteurs des premiers planchers,
- par les dispositions attachées à la servitude de Site Classé à laquelle est soumis « l'ensemble formé par la plaine de l'Abbaye » (décret du 9 juillet 1976),

et pour les extensions, transformations ou changement de destination, de s'appliquer à des existants régulièrement édifiés,

les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les extensions des constructions, ouvrages et installations existants, nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions, ouvrages et installations liés au fonctionnement de l'exploitation ;

- Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation d'une surface totale ne pouvant excéder 200 m² de surface de plancher par exploitation et sous la condition que la construction soit regroupée autour du siège de l'exploitation agricole ;
- La construction de box de 15 m² maximum dans la limite de 20 par exploitation et liées aux activités équines ;
- Les changements de destination des bâtiments existants, identifiés et repérés au document graphique, sont autorisés et appréciés notamment dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et selon les indications et la liste précisées à l'article 16 des Dispositions Générales du présent règlement. Ils s'appliquent au bâtiment principal uniquement (ou à l'un des bâtiments principaux), hors annexes et dépendances diverses
- En cas de changement de destination, l'extension de la construction identifiée est autorisée uniquement pour de l'habitation, dans la limite d'une seule extension, et de 30% de la surface de plancher existante.
- Les serres agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (ex. de type hangars agricoles collectifs) ou à des services publics compatibles avec l'activité agricole.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

ARTICLE APr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.
Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE APr 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur. Il conviendra de contacter le SPANC dans le d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Pas de compensation prescrite.

ARTICLE APr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres des voies et emprises publiques, y compris chemins ruraux.

Hors agglomération, les constructions et installations implantées en limite de Routes Départementales doivent respecter les reculs indiqués à l'article 15 des Dispositions Générales.

ARTICLE APr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE APr 7– Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres.

Les équipements réglementaires de sécurité contre les chutes de hauteur des toitures-terrasses non accessibles ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (garde-corps, ligne de vie)

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée

ARTICLE APr 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

8.3 Clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

L'utilisation de plaques et poteaux d'aspect béton est interdite.

a) Pour les bâtiments à usage d'habitation :

8.a) Les murs de soutènement

Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade.
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal ou à un bâtiment mitoyen plus haut.

Les toitures terrasse doivent être obligatoirement végétalisées. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

8.a) Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

8.a) Les équipements apparents

Les climatiseurs et paraboles sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.

Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

Les dispositifs favorisant la géothermie sont privilégiés aux panneaux solaires. A défaut, les panneaux solaires seront implantés de manière à ne pas être visible depuis le domaine public.

b) Pour les bâtiments à usage fonctionnel :

8.b) Les façades :

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

Dans le cas de construction démontable :

- les constructions doivent être en ossature bois
- les façades doivent être en bardage bois de couleur sombre non peint

8.b) Les toitures

Les toitures doivent être à deux pentes :

- couvertes de tuiles rondes en harmonie de couleurs avec les toitures environnantes, de teinte ocre ou paille d'aspect vieilli ;
- ou en acier de couleur gris sombre.

Dans le cas de construction démontable, les toitures doivent être en tôle acier gris sombre

8.b) Les équipements apparents

Les dispositifs favorisant la géothermie sont privilégiés aux panneaux solaires. A défaut, les panneaux solaires seront implantés de manière à ne pas être visible depuis le domaine public.

8.b) Les annexes

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être accolés au bâtiment principal, à l'exception d'un seul volume qui pourra en être détaché mais de forme simple. Pour le reste, l'ensemble du règlement s'applique.

ARTICLE APr 9 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation en fonction de leur usage.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone Nr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone Nr correspond à la zone naturelle des coteaux, de la Plaine mais aussi des espaces naturels urbains (parc…) identifiés par l'étude faune-flore. L'objectif principal est de protéger le paysage et le caractère naturel de la zone.

L'activité agricole est également présente et doit être préservée.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone s'inscrit dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE Nr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article Nr 2.

ARTICLE Nr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendie annexé au présent PLU, et il est rappelé que le principe d'inconstructibilité s'applique en zone rouge.

Sous réserve, pour les extensions, transformations ou changement de destination, de s'appliquer à des existants régulièrement édifiés,

les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les extensions des constructions, ouvrages et installations fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et à l'exploitation forestière ;
- Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation d'une surface totale ne pouvant excéder 200 m² de surface de plancher par exploitation et sous la condition que la construction soit regroupée autour du siège de l'exploitation agricole

- L'extension des constructions existantes ayant une existence légale à usage d'habitat non agricole dans la limite d'une seule extension limitée à 30% de la surface de plancher, n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et sans que la surface de plancher totale de la construction ne soit portée à plus de 200 m²
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- « Les changements de destination des bâtiments existants, identifiés et repérés au document graphique, sont autorisés et appréciés notamment dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et selon les indications et la liste précisées à l'article 16 des Dispositions Générales du présent règlement. Ils s'appliquent au bâtiment principal uniquement (ou à l'un des bâtiments principaux), hors annexes et dépendances diverses. »

Sur les parcelles concernées :

- par les corridors d'écoulement repérés en bleu au document graphique du PLU, (« corridors d'écoulement 30 m de large correspondant aux inondations de 1997 »)
- par les secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement pluvial, avec ou sans stagnation, repérés en bleu au document graphique du PLU,

lors de tous nouveaux projets, les planchers habitables (hors garage) devront être surélevés de 80 cm mesurés par rapport au point le plus élevé du terrain naturel (TN + 0,80).

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

ARTICLE Nr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE Nr 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur**.** Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol :
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de de 7 litres/secondes/ha imperméabilisé (7l/s/ha). Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2l/s.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

4.3 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE Nr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques, y compris chemins ruraux.

Hors agglomération, les constructions et installations implantées en limite de Routes Départementales doivent respecter les reculs indiqués à l'article 15 des Dispositions Générales.

ARTICLE Nr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE Nr 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE Nr 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

8.3 Les clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

En limite de la voirie ou de l'espace public, les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

a) Pour les bâtiments à usage d'habitation :

8.a) 1 Les murs de soutènement

Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) 2 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade.
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) 3 Les saillies

Les saillies sur l'espace public sont interdites.

8.a) 4 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal ou à un bâtiment mitoyen plus haut.

Sont autorisées :

- les toitures en pente
- Elles doivent être couvertes de tuiles rondes en harmonie de couleurs avec les toitures environnantes, de teinte ocre ou paille d'aspect vieilli ;
- Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;

- Elles se termineront sans dépassement excèdent 15 cm sur les murs pignons ;
- Les lucarnes et fenêtres de toit à condition qu'elles soient dans le plan de la toiture.

Les toitures terrasse doivent être de préférence végétalisées. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

8.a) 6 Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

8.a) 5 Les équipements apparents

Les climatiseurs et paraboles sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.

Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés à la composition architecturale.

b) Pour les bâtiments à usage fonctionnel :

8.b) 1 Les façades :

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

8.b) 2 Les équipements apparents

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

8.b) 3 Les annexes

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être accolés au bâtiment principal, à l'exception d'un seul volume qui pourra en être détaché mais de forme simple. Pour le reste, l'ensemble du règlement s'applique.

ARTICLE Nr 9 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ou équipement technique autorisés doivent être intégrés dans le site par un accompagnement végétal approprié. (au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement

Zone NPr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone NPr correspond à la zone de captage : il couvre le Périmètre de Protection Immédiat (PPI), et une partie du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) de la DUP de 1987 (et du PPR proposé par l'Hydrogéologue dans son Rapport d'avis sanitaire sur la protection du captage).

L'objectif est de protéger la ressource naturelle en eau et permettre l'amélioration des équipements liés au captage.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone s'inscrit dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

ARTICLE NPr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article NPr 2.

ARTICLE NPr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par le risque, sous réserve d'être autorisées par les dispositions du PSS et des « Doctrine PLU et risque inondation » / « Doctrine Rhône » mise à jour, figurant en annexe du PLU (le PSS constituant une servitude), avec notamment le respect des hauteurs des premiers planchers, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve de compatibilité avec le caractère naturel de la zone.

ARTICLE NPr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE NPr 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau domestique doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur**.** Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Pas de compensation prescrite.

4.3 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE NPr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE NPr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE NPr 7– Aspect extérieur

7.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

7.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites.

7.3 Les clôtures

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

ARTICLE NPr 8 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Zone NLr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone NLr correspond à la zone naturelle de la Plaine de l'Abbaye, zone à protéger en raison de la qualité de son site dans laquelle les équipements de loisirs et sportifs sont autorisés.

Elle comprend un secteur :

- NLgr destiné à l'aménagement d'un golf, et aux équipements annexes (demeurant accessoires) liés à cette activité ; restauration, club-house, stockage de matériel qui sont le complément habituel de cette activité, à réaliser dans le volume du bâtiment existant,

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié..

La zone s'inscrit dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

Enfin, la zone est concernée par les Périmètres de Protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine de Labadier, qui imposent des prescriptions particulières, détaillées dans le Rapport de l'Hydrogéologue.

ARTICLE NLr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article NLr 2.

ARTICLE NLr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par les dispositions du PSS et des « Doctrine PLU et risque inondation » / « Doctrine Rhône » mise à jour, figurant en annexe du PLU (le PSS constituant une servitude), avec notamment le respect des hauteurs des premiers planchers,

Sous réserve, pour les extensions, transformations ou changement de destination, de s'appliquer à des existants régulièrement édifiés,

les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec le caractère naturel de la zone ;
- L'extension des constructions existantes ayant une existence légale à usage d'habitat non agricole dans la limite d'une seule extension limitée à 30% de la surface de plancher, n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et sans que la surface de plancher totale de la construction ne soit portée à plus de 200 m²
- L'extension de construction à usage de logement devra situer les planchers habitables créés, à au moins 0,80 m au-dessus du terrain naturel avant travaux. Et après extension, la construction devra comprendre un plancher refuge d'au-moins 20 m², situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une sortie de secours accessible par l'extérieur.

Dans le sous-secteur NLgr :

- Les constructions et installations techniques nécessaires et indispensables à l'activité du golf, à sa maintenance, ainsi qu'à l'accueil réglementaire du public et du personnel,
- La transformation et le changement de destination du bâtiment existant identifié au plan de zonage et de ses annexes attenantes, sans extension créatrice d'emprise au sol, en activité de restauration accessoire à la destination principale commerciale d'exploitation du golf. Ce changement de destination est autorisé et apprécié notamment dans le cadre des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et selon les indications et la liste précisées à l'article 16 des Dispositions Générales du présent règlement. Ils s'appliquent au bâtiment principal identifié et à ses annexes et dépendances qui lui sont accolées.
- Les parcs de stationnement destinés à l'accueil du public nécessaire à l'activité du golf et des compléments liés à cette activité,
- Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à l'aménagement du golf,

Les occupations et utilisations du sol doivent être comptables avec des servitudes en lien avec le captage d'eau potable et devront faire l'objet d'un avis d'un hydrogéologue.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),
- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les emprises concernées par un périmètre de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Labadier :

- les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'Hydrogéologue, figurant dans son Rapport d'Avis sanitaire sur la protection du captage de Labadier, et rappelées dans la Notice des Annexes Sanitaires (le tout joint dans la pièce Annexes du PLU).

ARTICLE NLr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Dans le cas d'une création d'une voie de desserte en impasse, une aire de retournement doit obligatoirement être créée.

ARTICLE NLr 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur. Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

- Eaux pluviales :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Pas de compensation prescrite.

4.3 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.
Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE NLr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques, y compris chemins ruraux.

ARTICLE NLr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur NL rg, Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE NLr 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE NLr 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

8.3 Les façades :

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

8.4 Les équipements apparents

Les dispositifs favorisant la géothermie sont privilégiés aux panneaux solaires. A défaut, les panneaux solaires seront implantés de manière à ne pas être visible depuis le domaine public.

8.5 Les clôtures

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent être transparentes. Cette règle s'applique également au terrain non bâti. Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris. Les pare-vues ou brise-vent sur clôture sont interdits.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Dans le sous-secteur NLrg, les clôtures doivent être réalisées en grillage ou grilles et peuvent atteindre 2 m et doublées de haies végétales. A l'emplacement de la zone de practice uniquement, la clôture en grillage ou grille peut dépasser les 2 mètres sans excéder les 5 m afin de mettre en sécurité les véhicules, les riverains ou les joueurs du tir des balles de golf. Elles doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

L'utilisation de plaques et poteaux d'aspect béton est interdite.

ARTICLE NLr 9 – Stationnement

Dans le sous-secteur NLrg le stationnement de l'ensemble des véhicules doit correspondre aux besoins du golf, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera recherché des solutions de type parkings perméables engazonnés, de parkings perméables sur modules alvéolés ou engazonnés.

ARTICLE NLr 10 – Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone, les surfaces libres de construction peuvent recevoir un revêtement végétal ou des plantations d'arbres correspondant aux essences de la région.

Dans le secteur NLgr, les aires de stationnement ou équipement technique autorisé doivent être intégrés dans le site par un accompagnement végétal.

Zone NRr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone NRr est une zone naturelle liée au Rhône : elle couvre le fleuve, et les digues. L'objectif est de permettre l'entretien et le renouvellement des constructions liés à l'exploitation du Rhône y compris la halte fluviale.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié : le pétitionnaire doit systématiquement se référer à l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement, au chapitre 2.4 du Rapport de Présentation, au plan de zonage spécifique aux risques, et aux documents y faisant référence, notamment au PSS du Rhône (Plan des Surfaces Submersibles) et au PPRiF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), figurant en annexe du PLU, pour connaître les règles applicables au risque identifié.

La zone s'inscrit partiellement dans un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec cette OAP.

ARTICLE NRr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article NRr 2.

ARTICLE NRr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par le règlement du PPR inondation, figurant en annexe et rendus opposables par décret du 06/08/1982 du ministère de l'environnement,

Sous réserve, pour les extensions, transformations ou changement de destination, de s'appliquer à des existants régulièrement édifiés,

les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec le caractère naturel de la zone et lié à l'exploitation du Rhône.

Dans toute la zone, sont également autorisés :

- les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux auront satisfait à la règlementation inhérente à ce type d'opération (études d'impact, autorisation de l'Autorité Environnementale …),

- les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiées par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

ARTICLE NRr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE NRr 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Sous réserve du zonage d'assainissement eaux usées, et en l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur. Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou dirigées vers un fossé ou un caniveau. Pas de compensation prescrite.

ARTICLE NRr 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques, et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

Hors agglomération, les constructions et installations implantées en limite de Routes Départementales doivent respecter les reculs indiqués à l'article 14 des Dispositions Générales.

ARTICLE NRr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des limites séparatives et garantir une bonne intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE NRr 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 3 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE NRr 8– Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

7.3 Les clôtures

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

ARTICLE NRr 9 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ou équipement technique autorisés doivent être intégrés dans le site par un accompagnement végétal. (1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement)

Zone NAr

Le règlement de la présente zone est indissociable des dispositions générales du présent règlement, qui viennent en complément et auxquelles il y a lieu de se référer impérativement.

Caractère de la zone

La zone NAr est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) correspondant au Mas de Carle. L'objectif du règlement est de permettre et d'encadrer son évolution.

Les bâtiments d'habitation situés en zone agricoles ou naturelles peuvent être étendus de manière exceptionnelle ou changer de destination dès lors que l'activité agricole ou paysagère du site n'est pas compromise et dans le cadre de programmes de réinsertion sociale.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR incendies de forêt auquel le pétitionnaire doit systématiquement se référer pour connaître les règles applicables, spécifiques au risque.

ARTICLE NAr 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article NAr 2.

ARTICLE NAr 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être autorisées par le règlement du PPR incendie de forêt, figurant en annexe et rendu opposable par arrêté préfectoral, les occupations et les utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, ouvrages et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'activité agricole ;
- L'extension des constructions à usage d'habitat non agricole dans la limite de 20 m² de surface de plancher, et d'une surface de plancher totale de 200 m² ;
- Les constructions nouvelles à usage de logements dans la limite de 200 m² de surface de plancher à l'échelle du STECAL et à la condition qu'elles soient liées à une activité d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics compatibles avec le caractère naturel de la zone.

ARTICLE NAr 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière), avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE NAr 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui doivent pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

4.2 Assainissement

- Eaux Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est possible dans le respect du schéma d'assainissement de la commune de Villeneuve-Lez-Avignon et conformément à la règlementation en vigueur. Il conviendra de contacter le SPANC dans le cas d'une nouvelle construction ou réhabilitation d'une installation existante.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) en application des articles L211-1 et suivants du code de l'environnement auprès des services de la Direction départementale des territoires et de la mer du Gard.

- Eaux pluviales :

Aucune utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime d'écoulement des eaux de pluie ne doit entrainer une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

De plus, la qualité de l'eau pluviale ne devra pas être altérée par son transit sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, les eaux pluviales doivent faire l'objet :

- En priorité d'un système d'infiltration dans le sol :
- en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant le rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur et sous les conditions suivantes :

Type	Volume à retenir dans noue de rétention ou réservoir ou autre système de stockage
Opération d'aménagement de moins de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées), constructions nouvelles isolées ou extension de constructions existantes dès lors que le projet est supérieur à 40m² de surfaces imperméabilisées nouvellement créées. En-dessous de ce seuil de 40m², aucune rétention n'est exigée	100l/m² de surface imperméabilisée. Sont prises en compte les surfaces imperméabilisées créées.
Opération d'aménagement de plus de 1ha (surface de l'ensemble des parcelles concernées)	Les prescriptions de la police de l'eau s'appliquent. Les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration ou autorisation spécifique auprès du service assurant la police de l'eau sur la base d'une rétention de 100l/m² de surface imperméabilisée.

Dans tous les cas énoncés ci-dessus, le rejet, après rétention, vers le réseau collectif d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel sera calibré sur la base de 7l/s/ha imperméabilisé. Compte-tenu de contraintes techniques, pour des opérations réduites (moins de 3 000 m² d'imperméabilisation nouvelle), le débit minimum est fixé à 2l/s.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement (hors lotissement relevant d'une simple déclaration préalable), la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

4.3 Défense contre l'Incendie

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance des constructions et appropriées aux risques.

Pour mémoire : les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U.

ARTICLE NAr 5– Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des voies et emprises publiques, y compris chemins ruraux.

ARTICLE NAr 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE NAr 7 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs, constructions et bâtiments des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE NAr 8 – Aspect extérieur

8.1 La volumétrie

D'une manière générale la simplicité des volumes doit être recherchée, pas de décrochement inutile ni de complexification des toitures.

8.2 L'implantation

Toute construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, pour cela, les terrassements doivent être strictement limités.

8.3 Les clôtures

Les clôtures existantes en pierre et aspect pierre apparente doivent être conservées, seules pourront être autorisées les ouvertures de type portail ou portillon.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 m.

Les portes et les portails doivent être de forme simple et peints lorsque le matériau le permet. Le portail d'entrée doit être proportionné à la clôture et traité de façon cohérence avec celle-ci.

Les clôtures doivent obligatoirement comporter des ouvertures de dimension 15cmx15cm tous les 10m situées au niveau du sol.

Les clôtures doivent être non maçonnées. Cette règle s'applique également au terrain non bâti.

Les grillages ou grilles doivent être de couleur brun, vert, métal ou gris.

Les pare-vue ou brise-vent sur clôture sont interdits.

a) Pour les bâtiments à usage d'habitation :

8.a) 1 Les murs de soutènement

Le traitement des murs de soutènement doit être harmonisé avec celui de la construction.

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) 2 Les façades

Concernant les évacuations et autres réseaux :

- Les descentes d'eaux pluviales doivent être verticales et toutes autres évacuations sont interdites en façade.
- Les branchements et réseaux d'alimentation apparents de toute nature sont interdits en façade.

Concernant le traitement de la façade :

Sont interdits :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (briques creuses, parpaing, agglomérés). Ces derniers recevront obligatoirement un enduit. Les teintes des enduits doivent être choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.
- les revêtements en ciment
- la couleur blanche

8.a) 3 Les toitures

Sont interdits :

- Les toitures à une pente sauf pour les bâtiments dont le mur le plus haut est adossé au bâtiment principal plus haut ou à un bâtiment mitoyen plus haut.

Sont autorisées :

- les toitures en pente :
  - Elles doivent être couvertes de tuiles rondes en harmonie de couleurs avec les toitures environnantes, de teinte ocre ou paille d'aspect vieilli ;
  - Les pentes doivent être comprises entre 25% et 35% ;
  - Elles se termineront sans dépassement excèdent 15 cm sur les murs pignons ;
  - Les lucarnes et fenêtres de toit à condition qu'elles soient dans le plan de la toiture.
  - Les toitures terrasse : elles doivent être obligatoirement végétalisée. L'acrotère doit être traité dans la continuité de la façade avec une continuité d'aspect et de matériaux et sans décrochement de bâti.

8.a) 4 Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple.

8.a) 5 Les équipements apparents

Les climatiseurs sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.

Les antennes de télévision doivent être limitées à une par bâtiment. Les paraboles doivent être dissimulées.

Les compteurs des compagnies concessionnaires doivent être incorporés dans les façades et ne pas présenter de saillie. Les niches doivent être obturées par un portillon.

Les dispositifs favorisant la géothermie sont privilégiés aux panneaux solaires. A défaut, les panneaux solaires seront implantés de manière à ne pas être visible depuis le domaine public.

8.a) 6 Les annexes

Les bâtiments à usage d'annexe doivent être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

b) Pour les bâtiments à usage fonctionnel :

8.b) 1 Les façades :

Toutes les évacuations, y compris les descentes d'eaux pluviales, doivent être verticales et intégrées à l'architecture. Sont interdites :

- toutes imitations de matériaux ou d'éléments structurels.
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés…)

Les grandes surfaces doivent être de couleur moyennes à sombre, les couleurs claires sont interdites. Des couleurs plus soutenues pourront être mises en œuvre sur des éléments architecturaux marquant une fonction particulière.

8.b) 2 Les équipements apparents

Les dispositifs favorisant la géothermie sont privilégiés aux panneaux solaires. A défaut, les panneaux solaires seront implantés de manière à ne pas être visible depuis le domaine public.

8.b) 3 Les annexes

Les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal, à l'exception d'un seul volume qui pourra en être détaché mais de forme simple. Pour le reste, l'ensemble du règlement s'applique.

ARTICLE NAr 9 – Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ou équipement technique autorisés doivent être intégrés dans le site par un accompagnement végétal. (1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement)

ANNEXES

1 - « Règlement Type » Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

2 - Liste des Emplacements Réservés

3 - Plan de repérage des Emplacements Réservés

4 - Plan de localisation des Espaces Boisés Classés

5 - Obligations Légales de Débroussaillement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

BASSIN VERSANT DE B.V.

COMMUNE DE CNE

Règlement du PPRi

TABLE DES MATIÈRES

Lexique ..... page 1

Sigles et abréviations..... page 6

I - Première partie :
portée du règlement..... page 7

I-1. champ d'application du PPRi ..... page 8
I-2. le zonage du PPRi ..... page 9
I-2-1. les zones de danger ..... page 8
I-2-2. les zones de précaution ..... page 8
I-2-3. aléa, enjeux et risques ..... page 8
I-2-4. principe réglementaire de chaque zone ..... page 10
I-3. mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ..... page 11
I-4. mesures de réduction de la vulnérabilité ..... page 12

II - Deuxième partie :
clauses réglementaires applicables dans chaque zone aux projets nouveaux … page 13

II-1. Clauses applicables en zones de danger F-NU et F-U ..... page 14
II-2. Clauses applicables en zone de précaution M-NU ..... page 20
II-3. Clauses applicables en zone de précaution M-U ..... page 25
II-4. Clauses applicables en zone de précaution R-NU ..... page 30
II-5. Clauses applicables en zone de précaution R-U ..... page 35

III - Troisième partie :
mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ..... page 39

IV - Quatrième partie :
mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants ..... page 41

IV-1. Mesures obligatoires ..... page 42
IV-2. Mesures recommandées ..... page 44

LEXIQUE

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'article R151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions :

- l'habitation ;
- le commerce et activités de service ;
- l'exploitation agricole et forestière ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations définies dans l'article R151-28 du code de l'Urbanisme ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. 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 nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements et travaux d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.
Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, par exemple la transformation d'une remise en logement.
Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : a > b > c > d
Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.
A noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- La modification des annexes conduisant à la création de surfaces de plancher aménagé sous la PHE constitue une augmentation de la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou **aléa de référence**: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement et travaux d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).
Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants, sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique…).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsque une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.
À titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)

- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le **Plan de prévention des Risques Technologiques** (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.
- **Prévention** : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Projet nécessaire à l'exploitation agricole : **l**a caractérisation d'un « projet comme nécessaire à une exploitation agricole » doit être faite selon l'analyse des trois critères suivants :

- les dimensions et formes des bâtiments doivent être adaptées aux besoins (actuels ou en projet) des activités de l'exploitation et non sur-dimensionnées,
- la conception du bâtiment doit être adaptée à l'usage auquel il est destiné,
- la taille de l'exploitation doit être égale à au moins une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement définie par l'arrêté préfectoral DDTM-SEA-2016-0007)

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, non compensés par des déblais sur le même site, sont généralement interdits ; Les remblais compensés ne conduisent pas à un changement de zonage. Les règles correspondantes ne concernent pas les remblais nécessaires au calage des constructions autorisées.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation *[aléa]* et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique *[enjeux]* associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

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, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone de danger : zone directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone de précaution : zone non directement exposée aux risques, selon les définitions explicitées dans les dispositions générales du présent règlement.

Zone refuge : La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à la décrue et de se manifester auprès des secours afin de faciliter leur intervention en cas de besoin d'évacuation notamment.
La zone refuge correspond à un niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-

dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès minimum 1m², fenêtre de toit minimum 1mx1m, balcon ou terrasse avec accès par porte fenêtre en cas de création, ou pour un espace préexistant, acceptation d'une fenêtre en façade permettant une évacuation d'un adulte). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.
- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement. - Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupant maximal de son établissement.

La création ou l'aménagement de zone refuge dépend des spécificités techniques et architecturales de chaque logement. Aussi, un étage ou des combles aménagés peuvent faire office de zone refuge dès lors que les conditions d'accès intérieur et extérieur sont satisfaites et que la superficie est à minima de 1m² par occupant avec une hauteur sous plafond de 1,80m (exceptionnellement jusqu'à 1,20m).

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

PRL : Parc Résidentiel de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

POS : Plan d'occupation des sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi : plan de prévention des risques d'inondation

IAL : dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

PREMIÈRE PARTIE :

PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) s'applique dès son approbation. Il pourra éventuellement être mis en révision ou modifié en cas d'évolution des connaissances du risque ou du contexte local.

I-1. CHAMP D'APPLICATION ET EFFETS DU PPRI

Le PPRi vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRi vise également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque en aménageant des zones de précaution. Il prévoit d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'article précité dispose que :

" I. -L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1º De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2º De délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1º ;

3º De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1º et au 2º, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4º De définir, dans les zones mentionnées au 1º et au 2º, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. -La réalisation des mesures prévues aux 3º et 4º du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

Une fois élaboré et soumis à enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique dès son approbation. Il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols (POS) ou au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, lorsque celle-ci en dispose, dans un délai de trois mois.

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le code de l'urbanisme, le code pénal et le code des assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin, l'approbation du PPRi implique la mise en œuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

L’ensemble des zones inondables (rouges et bleues) doit faire l’objet d’une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d’un bien immobilier.

I-2. LE ZONAGE DU PPRI

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution). Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort.** Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

I-2-1. L'ALEA

L'**aléa de référence** correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.
A partir de cet aléa de référence, on distingue :
- les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.
- les zones de précaution, correspondant à des secteurs moindrement exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
- la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
- la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Par souci de lisibilité, les couleurs choisies dans les cartes d'aléa (orange/vert/bleu clair) sont différentes de celles utilisées conventionnellement dans la carte de zonage règlementaire (rouge/bleu).

I-2-2. LES ENJEUX

Les **enjeux** apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :
- les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominantes agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

I-2-3. LE RISQUE

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

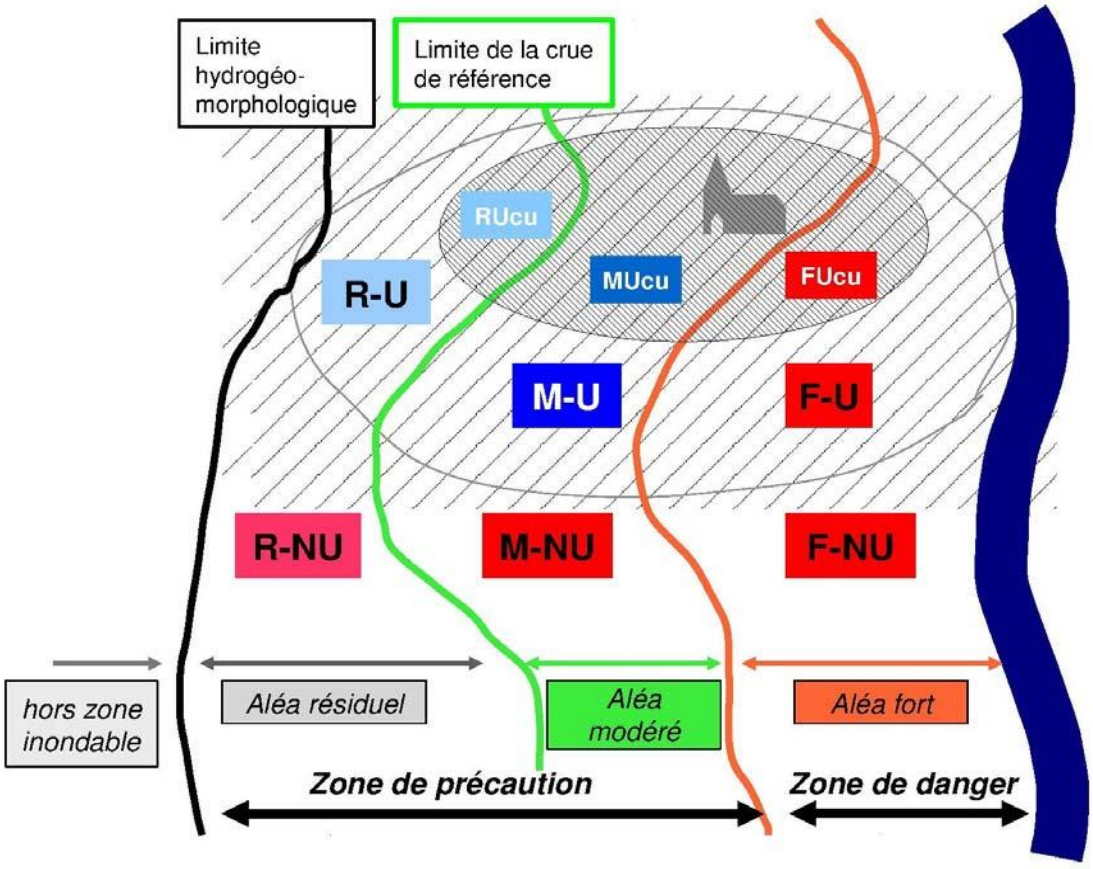
Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone

:

- en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en bleu les zones soumises à prescription.

Aléa \ Enjeu	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger **F-Ucu***	Zone de danger **F-U**	Zone de danger **F-NU**
Modéré (M)	Zone de précaution **M-Ucu***	Zone de précaution **M-U**	Zone de précaution **M-NU**
Résiduel (R)	Zone de précaution **R-Ucu***	Zone de précaution **R-U**	Zone de précaution **R-NU**

tableau 1 : classification des zones à risque
** si défini*



Le schéma de principe suivant est un exemple qui permet de visualiser les zones de danger et de précaution, les délimitations des enjeux et des aléas, et le zonage résultant :

I-2-4. PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE CHAQUE ZONE

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- **la zone de danger F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de danger F-NU,** zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

- l**a zone de précaution M-U,** zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de précaution M-NU,** zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

- **la zone de précaution R-U,** zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée **R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de précaution R-NU,** zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

I-3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Instaurées au 3ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités que les biens et activités existants.

Les mesures de prévention visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise. À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment
- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.) ;
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce ;
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise , tel qu'il est prévu dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), etc. ;

Les mesures de protection ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables, telles que notamment :
- des digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés ;
- des aménagements hydrauliques, tel que ouvrage de recalibrage ou barrage écrêteur de crue.

Les mesures de sauvegarde seront davantage axées sur la gestion de crise et regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation.

I-4. MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte par le législateur de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRi. Ces mesures, aussi appelées « mesures de mitigation » et issues du 4ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :
- d'**assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone refuge, matérialisation des piscines enterrés...
- d**e réduire la vulnérabilité des biens** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- de **faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRi, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan**. A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire ou du gestionnaire**.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention del'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation et d'usage mixte) à hauteur de 40%
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20%.

Ces mesures ne sont applicables qu'aux biens situés dans les zones soumis à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU ainsi que dans les sous secteurs de centre urbain (cu) de ces zones : F-Ucu, M-Ucu.

Le financement du fond de prévention des risques naturels majeurs est strictement lié au caractère obligatoire des mesures figurant dans le règlement du PPRi.

DEUXIÈME PARTIE :

CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE AUX PROJETS NOUVEAUX

Conventions applicables à toutes les zones :

* Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. **L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi** (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).

* En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au **nivellement général de la France (NGF)**.
Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zones F-U, F-NU, F-Ucu) ou en secteur d'aléa modéré (zones M-U, M-NU, M-Ucu) devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRi (article R431.16 du code de l'urbanisme). Cette attestation précisera la côte du TN, la côte de référence, et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

* Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+30cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :

- TN+80cm en zones d'aléa modéré (M-NU, M-U, M-Ucu)
- TN+1,50m en zones d'aléa fort (F-NU, F-U, F-Ucu)

* Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.

* Les **travaux d'entretien du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

* Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

II-1. Clauses réglementaires applicables en F-NU et F-U (et F-Ucu le cas échéant).

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1h) la création de ***serres*** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

1i) la création de constructions liées à des ***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage*****,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

g) **dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :**

***** *L'**extension des bâtiments existants***, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas les surfaces de plancher existantes.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la suivante, création de bâtiments nouveaux.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* *La **création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- que la création fasse suite à une démolition, -qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 2 fois les surfaces de plancher existantes avant démolition.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la précédente, extension des bâtiments existants.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c -2ème alinéa supra).
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'***ouvertures au-dessus de la cote de la PHE*** est admise.

La création d'***ouvertures en dessous de la cote de la PHE*** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **disposition strictement limitée à la zone F-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants***, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU)***,** sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
-que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve : -qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,

- qu'ils ne créent pas de remblais -qu’ils ne créent pas d’obstacle à l’écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.

    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux. Dans les seules zones F-U et F-Ucu ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les ***châssis et serres*** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

II-2. Clauses réglementaires applicables en M-NU

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

1i) la création de constructions liées à des ***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage*****,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce,*** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant
situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

f) L'***extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol*** est admise sous réserve :
- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'***ouvertures au-dessus de la cote de la PHE*** est admise.

La création d'***ouvertures en dessous de la cote de la PHE*** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve :
- qu'ils soient signalés comme étant inondables

- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.

    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** et de ***murs*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La *création ou l'extension de* ***bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage*** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

II-3. Clauses réglementaires applicables en M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif* ***des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1f) la création de nouvelles ***stations d'épuration*** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles ***déchetteries***,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage*****,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules,***

7) la création de nouveaux ***cimetières***,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La ***création ou l'extension des locaux de logement existants*** est admise sous réserve que : -la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. -pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas ***de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), -le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

d) La ***création ou l'extension des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que : -la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm. -le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), -le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), -le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

e) La ***création ou l'extension des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

g) **dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :**

**** L'extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* *La* ***création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

h) La création d'***annexes*** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c -2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'***ouvertures au-dessus de la cote de la PHE*** est admise.

La création d'***ouvertures en dessous de la cote de la PHE*** est admise sous réserve

d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.

j) **disposition strictement limitée à la zone M-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U),* avec ou sans changement de destination, sous réserve :
- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).
Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement de plus de 10 véhicules****, non souterrains,* sont admis sous réserve : -qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais -qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration****,* seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :
- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la PHE+30cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** et de ***murs*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de PHE+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
-que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la PHE+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

II-4. Clauses réglementaires applicables en R-NU

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les ***constructions nouvelles***, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b*) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des* ***établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,***

1c) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires* **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'***extension*** *de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante* **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'***annexes***,

1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la ***modification de constructions existantes*** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage*****,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) la création des ***parcs souterrains de stationnement de véhicules.***

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction*** est admise sous réserve :
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) L'***extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants*** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le ***cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) L'***extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'***extension de l'emprise au sol des locaux de stockage*** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'***extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités*** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

h) La création d'***annexes*** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de ***chambres d'hôtes*** sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.

La création d'***ouvertures*** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis.

Pour les ***stations d'épuration****,* les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
    - la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN+30cm

    - la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments

existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) Les travaux d'***aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs*** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La création ou l'extension de ***bâtiments agricoles ou forestiers*** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document, -de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

II-5. Clauses réglementaires applicables en R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des ***établissements stratégiques,***

3) la création de nouveaux ***campings ou parcs résidentiels de loisirs***, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles ***aires d'accueil des gens du voyage*****,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) tous ***remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,*** et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La ***reconstruction des établissements stratégiques*** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'***extension des établissements stratégiques*** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La ***création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) La ***création ou l'extension des locaux de logement existants*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas ***de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible***, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La ***création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants*** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le ***cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le ***cas de locaux d'activités de commerce****,* l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La ***création ou l'extension des locaux de stockage*** *(incluant les bâtiments d'exploitation agricole)* est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :**

***** *L'****extension des bâtiments existants*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

* *La* ***création de bâtiments nouveaux*** est admise au niveau du TN sous réserve :
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement
(b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique).

h) La création d'***annexes*** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La ***modification de construction*** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle

relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant. La création d'***ouvertures*** est admise.

j) **disposition strictement limitée à la zone R-Ucu :** ***la modification ou le changement de destination de bâtiments existants*** sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à TN+30cm comme dans le reste de la zone R-U)****,*** avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les ***parcs de stationnement souterrains*** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les ***stations d'épuration****,* les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles ***déchetteries***, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm
Les extensions des déchetteries existantes sont admises.
A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Pour les ***équipements portuaires :***
- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

Les ***équipements techniques*** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à

condition d'être calés à la cote TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) L'***exploitation et la création de carrières*** sont admises sous réserve :
- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de ***clôtures*** et de ***murs*** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les ***châssis et les serres*** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
. la largeur ne devra pas excéder 20m.
. un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
. un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de ***déblais/remblais*** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les ***éoliennes*** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+30cm.

t) L'implantation d'***unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque*** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;
Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

u) Les ***aménagements publics légers***, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

v) La création des ***préaux et halles publics et des manèges équestres*** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

TROISIÈME PARTIE :

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPRi, dans les délais indiqués.

III-1. Iinformation du public

Cible : le maire / Délai : tous les 2 ans

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels, par tous moyens laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette...). A cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent PPRi devront être évoqués.

III-2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

Cible : le maire / Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPRi

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi. Si un plan communal de sauvegarde existe déjà à la date d'approbation du présent PPRi, le PCS devra être actualisé pour intégrer la connaissance du risque inondation contenue dans le présent PPRi.
Pour rappel, l'article 13 de la loi pré-citée précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

III-3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible : la commune / Délai : 5 ans

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune ou la collectivité compétente devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRi.

III-4. Pose de repères de crues

Cible : collectivités compétentes / Délai : 5 ans

Conformément à l'article L563-3 du code de l'environnement et en fonction des informations en sa possession, le maire ou la collectivité compétente procède à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal, leur matérialisation dans les

secteurs les plus pertinents et de passage public, leur entretien et leur protection.

QUATRIÈME PARTIE :

MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS EXISTANTS

Ces mesures, aussi appelées mesures de mitigation, ne sont applicables qu'aux constructions existantes situées dans les zones soumises à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU (et F-Ucu et M-Ucu le cas échéant).

IV-1. Mesures obligatoires

Les mesures énoncées au présent chapitre concernent les biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent PPRi. Elles sont classées par ordre de priorité décroissant.
Elles doivent être mises en œuvre en respectant cet ordre hiérarchique, dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPRi.
En vertu de l'article R.562-5 du code de l'Environnement, les mesures sont rendues obligatoires dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien sauf impossibilité technique dûment justifiée par un professionnel de l'art dans le diagnostic ou dans l'autodiagnostic.

IV-1.1. Etablir un diagnostic ou un auto-diagnostic des bâtiments

Cible : propriétaire

Le **diagnostic** concerne tous les bâtiments situés en zone inondable d'aléas fort et modéré (F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU).

Pour les établissements recevant du public de la 1ère à la 4ème catégorie, les établissements stratégiques, les établissements recevant des populations vulnérables, les équipements d'intérêt général, les activités de plus de 20 salariés, les installations classées pour la protection de l'environnement, ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes compétents en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.
Ce diagnostic doit comprendre :
- un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRi et la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.
- l'organisation de la prise en compte du risque inondation, notamment :
    - par la rédaction d'un plan ou de procédures d'alerte et de secours aux personnes,
    - par la proposition de mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, accompagnées d'un descriptif technique et économique, incluant d'une part des mesures sur le bâtiment, et d'autre part une analyse sur les fonctionnements et les procédés de stockage et de fabrication (dans le cas des activités économiques), afin d'identifier les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.

Pour les autres types de bâtiments, ce diagnostic peut être réalisé par le propriétaire (on parle alors d'auto-diagnostic). Il doit uniquement comporter un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRi et la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.

IV-1.2. Zones refuges

Cible : propriétaire du bâtiment d'habitation de plain pied

Cette disposition concerne les zones F-U, F-Ucu et F-NU seulement.

Pour les bâtiments d'habitation de plain pied, la création ou l'aménagement d'une zone

refuge telle que définie dans le lexique est rendue obligatoire lorsque la cote PHE est 80 cm ou plus au-dessus de la cote du plancher aménagé, sauf en cas d'impossibilités techniques ou réglementaires justifiées dans le diagnostic. Dans ces cas, le propriétaire ou la copropriété devra le signaler au maire afin que celui-ci le prenne en compte dans le PCS pour en définir les modalités d'alerte et de mise en sécurité adaptées (annuaire de crise notamment).

IV-1.3. Empêcher l'intrusion d'eau sur les planchers aménagés

Cible : propriétaire

Dans les zones F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, pour empêcher l'intrusion d'eau sur les planchers aménagés, la mise en place de dispositifs étanches temporaires ou permanents (batardeaux, clapets anti retour, ...) est rendu obligatoire sur les ouvertures susceptibles de générer l'inondation du bâtiment dans le cas d'une crue atteignant la cote PHE. Le niveau de protection du plancher habitable doit être cohérent sur l'ensemble des ouvertures. Il est de 50 cm minimum et limité à 80 cm quelle que soit la cote PHE, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur.

IV-1.4. Matérialiser les emprises des piscines enterrées

Cible : propriétaire

En cas d'inondation, les piscines enterrées ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau, et représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber et se noyer.
En zone, F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, un balisage permanent permettant de repérer l'emprise des piscines est rendu obligatoire. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

IV-1.5. Empêcher la flottaison d'objets et stocker les produits polluants

Cible : propriétaire des biens ou gestionnaire

En zone, F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU, les matériaux stockés, les équipements extérieurs, les caravanes et remorques, les cuves, les citernes, …, susceptibles de flottaison et donc de création d'embâcle doivent faire l'objet d'un dispositif anti flottaison, d'un arrimage ou d'un dispositif individuel ou collectif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.
Les cuves à fioul, les bouteilles d'hydrocarbure et tous les polluants devront être mis hors d'eau ou être solidement lestés, ancrés ou arrimés pour ne pas être emportés.

IV-1.6. Identifier les zones de repli des campings

Cible : gestionnaire de l'établissement

Pour les campings, il est obligatoire d'identifier ou de créer une ou plusieurs **zones de repli collectives** adaptées à la capacité d'occupation et situées au-dessus de la PHE.

IV-2. Mesures recommandées

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRi, d'autres mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Leur usage peut s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour les propriétaires et gestionnaires de bâtiments concernés par l'obligation de réaliser un diagnostic par un organisme qualifié, la mise en œuvre des mesures indiquées dans le diagnostic sont vivement recommandées, à partir d'une hiérarchisation préalable fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif.

Pour assurer la sécurité des personnes, des zones refuges peuvent être aménagées pour les autres types de bâtiments, notamment les établissements recevant du public. Cette zone devra préférentiellement être directement accessible par l'intérieur du bâtiment.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé :

- d'utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- de mettre hors d'eau le tableau électrique et / ou de créer un réseau électrique descendant
- de mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- etc...

Le recours à d'autres dispositifs adaptés et innovant en matière de réduction de la vulnérabilité est évidemment encouragé. Des guides et des sites internet (tel que : http://www.prim.net) peuvent aider au choix de ces dispositifs.

2 - Liste des Emplacements Réservés

3 - Plan de repérage des Emplacements Réservés

4 - Plan de localisation des Espaces Boisés Classés

5 - Obligations Légales de Débroussaillement