

COMMUNE de Bédarrides

Plan Local d'Urbanisme

3.1

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	P3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	P13
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	P44
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	P61
ANNEXES AU REGLEMENT DU PLU	P78

Sigles et abréviations

CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
CBS : coefficient biotope par surface
DECI : Défense Extérieure Contre les Incendies
DPU : Droit de Préemption Urbain
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réservé
ERP : Etablissement Recevant du Public
HLL : Habitation Légère de Loisirs
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
SDP : Surface de Plancher
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Bédarrides.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs à caractère naturel, insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux types de « zones AU » sont identifiées sur le plan de zonage :

- les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.
- la zone 2AU fermée à l'urbanisation. L'urbanisation est subordonnée à une modification/révision du PLU.

Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

Des prescriptions réglementaires particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones, par exemple des emplacements réservés, des espaces boisés classés, des corridors écologiques.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des Servitudes d'Utilités Publiques annexés au document d'urbanisme.

ARTICLE 5 - ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes classées sur la commune de Bédarrides sont :

- L'autoroute A7 : catégorie 1
- La route départementale 907 : catégories 2 et 3
- La voie ferrée : catégorie 1

La largeur des secteurs affectés par le bruit est définie de part et d'autre de chaque voie classée, correspond :

- à 300 mètres pour l'A7 et la voie ferrée,
- à 250 mètres pour la RD 907 sur les tronçons « limite commune de Courthézon/chemin Roquette et impasse jardins/limite commune de Sorgues ».
- à 100 mètres sur les tronçons « chemin Roquette/chemin Mt. Thabor et chemin Mt Thabor/ impasse Jardins ».

Cette distance est reportée à partir du bord extérieur de la chaussée.

A l'intérieur de ces secteurs, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret 95-20 du 09 janvier 1995.

ARTICLE 6 - ZONES DE RISQUES SISMIQUES

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité 3.

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par l'arrêté du 25 octobre 2012 précisent cette nouvelle classification et les nouvelles règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal », c'est à dire les bâtiments autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

ARTICLE 7 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif, tels que pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques... ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 16 des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés et de limiter l'insécurité routière.

ARTICLE 8 – CLOTURES

Sur l'ensemble du territoire de la Commune, les clôtures sont soumises à autorisation conformément à la délibération du conseil municipal en date du 05 décembre 2007.

ARTICLE 9 – RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 10 – CANAUX ET COURS D'EAU (IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES)

Par nécessité de passage d'engins de nettoyage, les constructions, y compris les clôtures, ne peuvent être implantées à moins de 4 mètres par rapport aux berges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions destinées à la lutte contre les inondations et tous locaux techniques rendus nécessaires par ces constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques nécessaires pour la réalisation d'activités de loisirs liées à la découverte de la nature et à la sensibilisation, à la préservation de l'environnement (ex : randonnées, promenades en barques, circuits découvertes).

Les riverains des ruisseaux même secs, ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux.

Les ruisseaux ou/et canaux se trouvant à l'intérieur de propriétés privées doivent être entretenus par le propriétaire des lieux.

ARTICLE 11 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, DES EAUX PLUVIALES, ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Dans les zones agricoles et naturelles, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Au sein des zones UB et UBa, dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement prévu au schéma directeur d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé dans certains secteurs sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

- En zones agricoles et naturelles, pour toute demande d'urbanisme déposée sur une parcelle comportant ou non du bâti et dans un secteur ne comportant pas de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra préalablement se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent qui lui délivrera un avis.

- Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en souterrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

- En toute zone, l'évacuation des eaux usées d'origine industrielle (n'ayant pas fait l'objet de traitement) dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord de l'autorité communale et du service compétent, sous réserve notamment des possibilités de la station

d'épuration. A défaut d'autorisation, un système de traitement des eaux conforme à la réglementation et validé par les services de l'Etat compétents doit être prévu.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieure à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ à 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

ARTICLE 12 – ASPECT EXTERIEUR

En toute zone, les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 et paysagères.

Le caractère pittoresque du centre ancien, la qualité architecturale de la plupart des constructions qui le forment, exigent et imposent le respect d'un certain nombre de règles tendant distinctement à conserver les volumes, les formes, et les éléments représentatifs d'une architecture du passé, et à rechercher une parfaite intégration des constructions nouvelles au centre historique.

Les teintes des façades des constructions sur toute la commune correspondront à celles prescrites par l'architecte conseil du CAUE du Vaucluse, à savoir couleurs terre et sable. La couleur blanche est interdite pour les façades.

Excepté dans la zone UA, les constructions pourront être réalisées en poteau-poutre ou en ossature bois. Les maisons réalisées en madriers massifs ou en bois empilé sont interdites. Elles pourront comporter des éléments en bois dans leur façade.

La hauteur des clôtures en murs pleins ne devra pas excéder 2 mètres. Il sera privilégié des clôtures légères doublées de haies végétales.

Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont admis sur toiture à condition qu'ils s'inscrivent parallèlement au plan de la toiture. Les panneaux solaires installés hors toiture, doivent être réalisés avec discrétion et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Les énergies renouvelables

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 13 – PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

3 servitudes de protection au titre des Monuments Historiques sont instaurées sur la commune, dont les périmètres figurent dans les annexes du PLU :

- Eglise paroissiale Saint Laurent ;
- Fontaine du Château d'eau ;
- Pont Roman sur l'Ouvèze.

ARTICLE 14 – RAPPEL SUR LES OBLIGATIONS DE DEBROUILLAGE

Le débroussaillage réglementaire concerne les propriétaires de terrains, de constructions et d'installations situés à l'intérieur et à moins de 200 mètres de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis.

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

En Vaucluse, la délimitation des massifs forestiers est définie par l'arrêté préfectoral n°2012363-0008 du 28 décembre 2012. Les modalités d'application du débroussaillage aux abords des habitations sont précisées dans l'arrêté préfectoral n°2013049-0002 du février 2013.

ARTICLE 15 – ARCHEOLOGIE

Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe du PLU, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'Archéologie du conseil départemental, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Hors de ces zones

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, article L 522-4). En outre, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme, peuvent décider de saisir le Préfet de région, en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (code de patrimoine, article R 523-8).

Découvertes fortuites

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine.

ARTICLE 16 – URBANISATION LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS

En application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Sur la commune de Bédarrides, les voies à grande circulation concernées sont l'A7 et la RD907.

En application de l'article L 111-7 du CU, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L 111-8 du CU).

Sur la commune de Bédarrides, deux secteurs ont fait l'objet d'études « entrée de ville » : le secteur d'activités de la Plaine du Grenache (zone UEa) et le secteur d'activités de la Malautière (zone 1AU2).

ARTICLE 17 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

La commune de Bédarrides est concernée par le PPR inondation (PPRI) de l'Ouvèze, approuvé le 30 avril 2009 et modifié le 5 juin 2013 et le 9 février 2015.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en plusieurs zones. Sur la commune de Bédarrides, quatre types de zones ont été définies :

- La zone **Rouge** dénommée R correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels.
- La zone **hachurée Rouge** dénommée HR correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains.
- La zone **Orange** dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.
- La zone **Jaune** dénommée J correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Ces différentes zones ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU, il conviendra pour chacune de ces zones de se référer au règlement du PPRI annexé au présent règlement.

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au dossier du PLU.

ARTICLE 18 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Bédarrides est traversée par plusieurs canalisations exploitées par les sociétés SPSE, SPMR, Trapil et GRT Gaz. Ces canalisations font l'objet de servitudes annexées au PLU.

Pipeline Sud Européen Pipeline Méditerranée-Rhône

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
PL1	Implantation en zone rurale Cas général	285	225	180	Après mise en place d'une protection complémentaire		
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	285	225	180	60	50	40
PL2	Implantation en zone rurale Cas général	280	220	180	Après mise en place d'une protection complémentaire		
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	280	220	180	60	50	40
PL3	Implantation en zone rurale Cas général	295	230	185	Après mise en place d'une protection complémentaire		
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	295	230	185	60	50	40

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC, et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
B1	Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	Après mise en place d'une protection complémentaire		
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC, et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

Le téléservice « guichet unique » devra être consulté avant toute réalisation de travaux à proximité des réseaux de transport et de distribution de matières dangereuses.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations sont explicitées dans les circulaires interministérielles des 4 août 2006 et 14 août 2007. Elles ont été portées à la connaissance des communes concernées :

- les 2 et 19 février 2009, ainsi que le 17 mars 2010, pour les communes concernées par les canalisations gérées par Géosel, GRT-GAZ, SPSE, SPMR, Transéthylène, SAGESS,
- le 19 avril 2010 pour les communes concernées par OXYDUC (air liquide),
- le 19 mars 2012 pour les communes impactées par ODC TRAPIL. Ces restrictions sont les suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE 19 – SERVITUDE FERROVIAIRE

Une servitude ferroviaire est créée dans les secteurs avoisinants les voies ferrées ; se référer à l'annexe du PLU correspondante.

ARTICLE 20 - ZONE DE RISQUE NATUREL LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Bédarrides est soumise au risque lié au retrait gonflement des argiles allant d'un aléa faible sur tout le territoire à moyen sur certaines parties. A ce titre, dans tous les cas, pour toute demande de travaux ou de permis de construire, il est nécessaire de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptées.

Même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

ARTICLE 21 – CONSTRUCTIONS LIEES A L'EXPLOITATION DE L'AUTOROUTE

Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations y compris classées nécessaires à l'activité autoroutière sont autorisées dans toutes les zones traversées par l'autoroute.

Les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute sont également autorisés.

Ces dispositions n'exonèrent pas le pétitionnaire d'une demande de permis de construire chaque fois que c'est nécessaire.

ARTICLE 22 – DEFINITION RETENUE POUR L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les annexes et les terrasses couvertes constituent de l'emprise au sol.

Les piscines enterrées ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

ARTICLE 23 – ESPACES VERTS

Il s'agit des espaces verts en pleine terre végétale permettant un développement de la faune et de la flore. Il s'agit de surfaces perméables pour l'eau.

ARTICLE 24 – CORRIDORS ECOLOGIQUES

Des corridors écologiques ont été repérés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit principalement des cours d'eau et de leurs ripisylves.

Dans ces secteurs, sont interdits les constructions, travaux et installations sauf :

- les installations légères pour l'agrément et la promenade (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...),
- les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes,
- les aménagements nécessaires à la prévention du risque inondation.

Lorsque la ripisylve est présente, il convient de la préserver. Dans les secteurs où la ripisylve est dégradée, les projets devront prendre en compte le re-développement de la végétation. L'entretien des promenades publiques aménagées au bord de l'eau doit être adapté de façon à prendre en considération les enjeux écologiques.

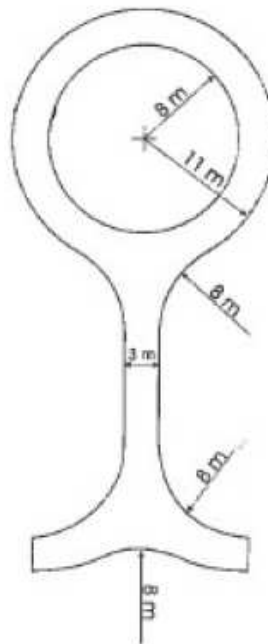
ARTICLE 25 – VOIES EN IMPASSE ET ACCESSIBILITE DE SECOURS

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 mètres, il importe de créer une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en trois manœuvres maximum. Cf. schéma ci-après.

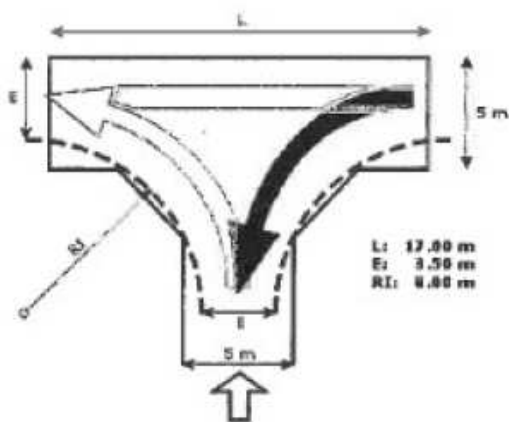
Les projets devront respecter les règles du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie joint à l'arrêté préfectoral du 10.01.2017.

Pour les nouvelles zones urbanisées, il convient de respecter les réglementations applicables (ERP, code du travail, habitations, annexe 9 du RO du SDIS 84) en termes de desserte et d'accessibilité en fonction de la destination des bâtiments.

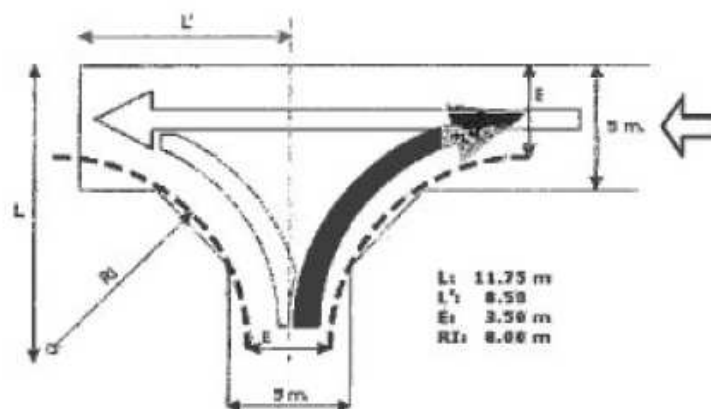
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout



Source : PAC, SDIS

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation : « centralité villageoise » et « cheminements doux ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UA.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisés sous conditions (1.c)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	

Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Équipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	Interdits
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	Autorisé sous conditions (1.c)
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Autorisé
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	<i>Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage</i>	Interdits
	<i>Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes</i>	
	<i>Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol</i>	
	<i>Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes</i>	
	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	Autorisées sous conditions (1.d)
	<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Autorisés sous conditions (1.e)

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises les constructions ou installations de la destination « commerce et activités de service », et de la sous destination « bureau » à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

d) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent.

e) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UA.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies permettant la desserte des constructions devront être d'une largeur minimale de 4 m pour les impasses et 5 m pour les voies à double sens.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, d'un risque de ruissellement trop important etc.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, ...) seront établies de façon regroupée, fixées de préférence sous les corniches ou les débords de toiture en minimisant chaque fois que possible leur vue depuis la rue. Pour les traversées de rues ou de place, elles seront réalisées en souterrain chaque fois que possible.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cette disposition ne s'applique pas dans la mesure où les constructions nouvelles :

- ne sont pas de nature à porter atteinte à la cohérence urbaine d'un alignement de rue existant ou à créer, tout en permettant un meilleur écoulement des eaux d'inondation,
- sont à réaliser sur un terrain qui n'induit pas un alignement sur rue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées, la limite latérale de la voie privée étant prise comme alignement.

Les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement des constructions existantes ou lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment déjà en retrait ou qu'il intéresse un ensemble de parcelles sur un îlot à remodeler.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Un artifice architectural pourra permettre d'assurer cette continuité (composition de façade, mur, annexe...).

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

- a. Des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces mêmes dispositions sont admises pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres. La superficie des cours peut être réduite lorsque la configuration de la parcelle le justifie.
- b. Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

2- Les dispositions du paragraphe 1, ci-dessus ne s'appliquent pas :

- a. lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une ou l'autre des deux limites latérales.
- b. lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment en état de ruine.
- c. lorsque le projet de construction n'est pas de nature à porter atteinte à la cohérence urbaine d'un alignement de rue existante ou à créer tout en permettant un meilleur écoulement des eaux d'inondation.

Dans cette hypothèse, lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les faîtages doivent s'établir dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA en préservant les décrochés caractéristiques des toitures du centre-bourg.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Restauration ou modification d'un immeuble ancien

Sont notamment interdits :

- l'adjonction aux façades d'éléments ou de matériaux disparates susceptibles d'en altérer le caractère.
- les façades et les volets de couleur blanche
- Les toitures terrasses
- Les caissons des volets roulants en sailli sur façade
- Les appareils de climatisation et antennes paraboliques sur façades donnant sur voies publiques sauf pour les appareils encastrés.

Constructions neuves

Les constructions nouvelles seront traitées avec simplicité en respectant le souci d'harmonisation avec les maisons anciennes.

Les constructions en bois sont interdites sauf si elles sont enduites.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- **Volumes** : Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de 1 à 3 volumes maximum : un volume principal reconnaissable par sa masse et par son gabarit étiré dans le sens du faîtage, et le cas échéant des volumes secondaires en adjonction latérale.
- **Toiture** : deux pentes entre 25 et 35 %. De manière générale les toitures terrasses ne sont pas acceptées, sauf pour de petits volumes, notamment permettant une meilleure articulation des toitures traditionnelles.
- **Couverture** : tuile canal en terre cuite de teinte paille ou vieillie ; débord de la toiture en génoises de 2 à 3 rangs ou dépassée de toiture. La couleur noire, ainsi que les tuiles panachées (vieillies + simples) sont interdites.

Les toitures en "soupleion" sont admises.

- **Ouvertures** : plus hautes que larges avec une proportion équivalente à 1*1.5m, possibilité d'ouverture en toiture dans le plan du toit (0,55m x 0,88m maximum) ou lucarne de 1 m de largeur maximum.
- **Organisation de la façade** : superpositions des ouvertures, harmonie entre pleins et vides avec possibilité d'avoir une plus grande proportion de vide au RDC.
- **Menuiserie** : bois peint, contrevent à cadre et à lame sans écharpe oblique en Z. Les menuiseries extérieures recevront des peintures ou des teintures de couleur pastel ou en nuance de gris.
- **Enduit** : gratté fin, taloché ou frotassé : le simple jeté, la tyrolienne, les enduits dits « rustiques » ou de façon écrasée et les enduits au rouleau sont interdits. Il est recherché une polychromie pour marquer verticalement le parcellaire. Sont autorisés encadrement de baies, chaîne d'angle, dessous de corniche ou de génoise, peints. Leur couleur devra être de teinte terre ou sable existant sur la commune. Les façades de couleur blanche sont interdites.
- **Balcons** : simple barreaudage vertical entre lisses hautes et basses, en bois ou en métal. Les balcons seront d'une profondeur modeste et soutenus, le cas échéant, par des consoles. Les balcons sur piliers sont proscris.
- **Clôtures** : Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être, de préférence, réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions. Des grilles de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques éventuellement doublés d'une haie vive peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la mise en valeur du village. Celles disposées de façon perpendiculaire au sens du courant devront comporter une perméabilité d'au moins 30% pour permettre le libre écoulement des eaux d'inondation.
- **Terrassements** : le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet. Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements prévus, le constructeur pourra aménager ces emplacements : soit sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, soit d'acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé à moins de 300 mètres, soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative.

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives seront maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est nécessaire, chaque arbre abattu sera remplacé par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen identique en taille.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation.

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et paysages, et pourront être exclues sur le bâti remarquable et/ou du centre ancien historique.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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.

CHAPITRE II - ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine à caractère principal d'habitat.

Elle comprend un sous-secteur UBa correspondant aux quartiers de Saint Jean, du Pigeoulet et du Coulaire. Ces secteurs sont sensibles du point de vue paysager, hydraulique (ruissellement) et technique (sous-dimensionnement des accès), ce qui justifie de limiter leur densité urbaine.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation : « centralité villageoise » et « cheminements doux ».(cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UB.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisés sous conditions (1.c)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	

Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Équipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	<i>Industrie</i>	Interdite
	<i>Entrepôt</i>	Autorisés sous conditions (1.c)
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	<i>Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage</i>	Interdits
	<i>Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes</i>	
	<i>Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol</i>	
	<i>Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes</i>	
	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	Autorisées sous conditions (1.d)
	<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Autorisés sous conditions (1.e)
	<i>Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité routière</i>	Autorisés

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises les constructions ou installations des destinations « commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception de la sous-destination industrie) » à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Les entrepôts doivent être liés à une activité autorisée dans la zone.

d) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent.

e) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UB.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 10 logements, ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies permettant la desserte des constructions devront être d'une largeur minimale de 4 mètres pour les impasses et 5 mètres pour les voies à double sens.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, de risque de ruissellement trop important etc.

L'entrée de la propriété doit avoir une largeur minimale de 3 mètres, et elle doit être implantée avec un retrait minimal de 3,5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.
Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

Toute opération d'ensemble comportant plus de 5 logements doit réaliser, sur le terrain d'emprise, les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement prévu au schéma directeur d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de l'autoroute A7
- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 35 mètres de l'axe de la RD907
- 6 mètres de l'axe des autres voies actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus) ouvertes à la circulation publique ;
- 3 mètres de l'axe des voies privées structurantes de l'opération.

Le long des rivières et canaux, les constructions nouvelles devront observer un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions, dans la mesure où l'entretien du cours d'eau peut être envisagé depuis une voie publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières.
- pour l'aménagement des emprises ferroviaires.
- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions.
- pour les postes transformateurs électriques, les équipements téléphoniques, etc... qui ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol, lorsqu'ils ne mettent pas en cause l'aménagement ultérieur de la voie et la visibilité par rapport à la sécurité routière.
- pour les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

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

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite séparative, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières.

Cet article ne s'applique pas à l'aménagement des emprises ferroviaires.

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

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières.

Cet article ne s'applique pas à l'aménagement des emprises ferroviaires.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% du terrain d'assiette, sauf dans le sous-secteur UBa où l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% du terrain d'assiette.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières.

Cet article ne s'applique pas à l'aménagement des emprises ferroviaires.

ARTICLE UB.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel d'origine, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Restauration ou modification d'un immeuble ancien

Sont interdits l'adjonction aux façades d'éléments ou de matériaux disparates susceptibles d'en altérer le caractère.

Constructions neuves

Les constructions nouvelles seront traitées avec simplicité en respectant le souci d'harmonisation avec les maisons alentours.

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur

ne doivent pas 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.

Les teintes des façades des constructions correspondront à celles prescrites par l'architecte conseil du CAUE du Vaucluse, à savoir couleurs terre et sable de la commune de Bédarrides. La couleur blanche est interdite pour les façades.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur des clôtures en murs pleins ne doit pas excéder 2 mètres.

ARTICLE UB.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet.

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

Pour les constructions de la sous destination « logement » :

- . Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée).
- . Création de 2 places de stationnement par logement de plus de 50 m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

En outre :

- . Les opérations d'aménagement devront comporter la réalisation de stationnements complémentaires sur les espaces communs, à raison de 0,5 place de stationnement par habitation ou logement.
- . Les lots privatifs devront comporter la réalisation d'une aire de stationnement privative non close par logement.

Pour les constructions des sous-destinations « restauration », « hébergement » et « hébergement hôtelier et touristique » :

Création d'1 place de stationnement par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Pour les autres constructions des destinations « commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » :

Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100m² premiers de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

Création d'1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement

couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative.

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, seront maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est nécessaire, chaque arbre abattu sera remplacé par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen identique en taille.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation.

Au minimum 20% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et aux paysages.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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.

CHAPITRE III - ZONE UZ – ZAC des Garrigues

La zone UZ est une zone urbaine à caractère principal d'habitat, elle correspond à la ZAC des Garrigues.

L'urbanisation future des terrains est destinée à accueillir des logements collectifs, des logements individuels groupés ou libres, et les équipements publics qui leur sont liés.

ARTICLE UZ.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées sous conditions (1.c)
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdits
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	

	<i>Bureau</i>	Autorisé sous conditions (1.c)
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Interdit
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage</i>	Interdits
	<i>Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes</i>	
	<i>Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol</i>	
	<i>Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes</i>	
	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	
	<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Autorisés sous conditions (1.d)

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises les constructions ou installations dessous-destinations « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « bureau » à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Aucun panneau publicitaire ne sera accepté. Seules sont admises les plaques de signalisation n'excédant pas 30*30 cm.

d) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UZ.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les programmes de logements et opérations d'ensemble ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 30% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UZ.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics et de secours) de faire demi-tour. Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

Des cheminements doux doivent être aménagés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

ARTICLE UZ.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Pour les particuliers, il n'y a pas de déversement autorisé dans le réseau pluvial de la ZAC. Le pétitionnaire doit gérer ses eaux de pluie sur son terrain par l'infiltration.

Pour les immeubles collectifs, il pourra être demandé un calibrage de sortie selon la configuration du terrain.

Pour les maisons groupées des macro-lots, le rejet peut se faire sans rétention dans le réseau de la ZAC.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

Dans les opérations d'aménagement, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain. Ils sont à la charge exclusive du demandeur.

ARTICLE UZ.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UZ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite séparative, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% du terrain d'assiette pour les logements individuels.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% du terrain d'assiette pour les immeubles d'habitation ou de bureaux/services.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel d'origine, ne peut excéder :

- 8 mètres au faîtage pour les logements individuels,
- 12 mètres au faîtage pour les immeubles d'habitation ou de bureaux/services.

Afin de faciliter l'implantation d'un bâti parfaitement adapté à la pente, il est autorisé, pour les secteurs présentant une topographie importante, une sur-hauteur correspondant à la différence d'altitude entre l'amont et l'aval du bâtiment. En aucun cas, cette sur-hauteur ne pourra excéder 1 mètre.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions nouvelles seront traitées avec simplicité en respectant le souci d'harmonisation avec les maisons alentours.

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les teintes des façades des constructions correspondront à celles prescrites par l'architecte conseil du CAUE du Vaucluse, à savoir couleurs terre et sable de la commune de Bédarrides. La couleur blanche est interdite pour les façades.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, ou constituées par des grilles en fer plein de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive d'une épaisseur minimum d'un mètre ou des palissades en treillage bois.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites.

La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2,00 m.

4 - Toitures

La couleur noire est interdite.

Les faîtages présenteront des lignes parallèles ou perpendiculaires les unes par rapport aux autres.

Au sein de l'opération le nombre de pans de toitures n'est pas imposé mais, lorsque la toiture est en pente, les pentes seront obligatoirement égales à 33%.

Les toitures à 4 pentes sont tolérées pour les constructions en R+1 dont les plans sont rectangulaires et présentant un faîtage au moins égal au 1/3 de la largeur de la façade principale.

Des toitures contemporaines peuvent être autorisées à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité intégré à son environnement proche. Dans le secteur compris dans le périmètre de la servitude de protection du Pont de l'Ouvèze, seules les toitures à tuiles canal sont autorisées.

5- Portillons et portes de garage

Les grilles et portes métalliques seront en fer plein.

Les grilles et portails ne dépassent pas sur l'espace public.

Les treillis, grillages, tubes creux (profil alu ou PVC) sont exclus.

ARTICLE UZ.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet.

Le stationnement automobile intégrera les aires réservées aux PMR selon les normes en vigueur.

Pour les constructions de la sous destination « logement » :

- . Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée).
- . Création de 2 places de stationnement par logement de plus de 50 m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée).
- . Les opérations d'aménagement devront comporter la réalisation de stationnements complémentaires sur les espaces communs, à raison de 0,5 place de stationnement par logement.

Pour les constructions des autres destinations autorisées

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Toute opération d'habitat collectif, d'individuels groupés, d'activités ou d'équipements devra prévoir les places nécessaires au stationnement des cycles en général et des vélos en particulier dans une proportion correspondant à au moins 10% des surfaces consacrées au stationnement automobile.

ARTICLE UZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative.

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, seront maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est nécessaire, chaque arbre abattu sera remplacé par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen identique en taille.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation.

Au minimum 10% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

ARTICLE UZ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UZ 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et aux paysages.

ARTICLE UZ 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, 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.

CHAPITRE IV - ZONE UE

La zone UE est une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle englobe les zones d'activités de la commune.
La zone d'activités de la plaine du Grenache est indiquée UEa.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation : « zone d'activités de la Plaine du Grenache et de la Malautière ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UE.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions (1.c)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sauf en UEa
	Restauration	
	Commerce de gros	Autorisées
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sauf en UEa
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.d)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	

	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Autorisés
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits
	Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes	
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	
	Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes	Interdits sauf pour les activités déjà présentes à la date d'approbation du PLU.
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions (1.e)
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.f)
	Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité routière	Autorisés

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admis les logements nécessaires au gardiennage à condition d'être strictement nécessaires à assurer la sécurité des locaux, avec une surface de plancher n'excédant pas 50 m² et situés à l'intérieur du bâtiment d'activités.

d) Sont admises les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

e) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone.

f) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UE.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 4 mètres en retrait de la limite de la voie.

Les accès nouveaux sur les routes départementales doivent faire l'objet d'une étude établie en concertation avec les services publics gestionnaires de la voie. Ils peuvent faire l'objet d'une interdiction pour des raisons de sécurité routière.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.
Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées provenant des rejets industriels devront être préalablement traitées conformément à la réglementation sanitaire et la législation sur la protection de la nature et de l'environnement en vigueur avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement.

Une autorisation préalable de l'autorité communale doit être sollicitée. En concertation avec le service compétent et suivant la quantité et la nature des rejets envisagés, une autorisation pourra être obtenue en considération des possibilités de traitement de la station d'épuration. A défaut, le propriétaire devra prévoir et mettre en place un système de traitement des eaux usées industrielles conforme à la réglementation, qui devra impérativement être validé par les services de l'Etat compétents.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont

la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1ha et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieur à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 3 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie et aire de stockage compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...)

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphonique, télévision, etc...) à édifier sur les terrains privés doivent être réalisées en réseau souterrain.

Dans les opérations d'aménagement, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain. Ils sont à la charge exclusive du demandeur.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A7 en dehors des espaces urbanisés
- 35 mètres de l'axe de l'autoroute au sein des espaces urbanisés
- 75 mètres de l'axe de la RD 907 en dehors des espaces urbanisés
- 30 mètres de l'axe de la RD 907 au sein des espaces urbanisés
- 30 mètres de l'axe de la RD 907 au sein de la zone UEa (étude « entrée de ville »)
- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 10 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation en zone UE et 6 m en zone UEa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation

des présentes dispositions.

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières.
- à l'aménagement des emprises ferroviaires.
- pour les postes transformateurs électriques, les équipements téléphoniques, etc... qui ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol lorsqu'ils ne mettent pas en cause l'aménagement ultérieur de la voie et la visibilité par rapport à la sécurité routière.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative :

- les bureaux doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3,5 mètres,
- les autres constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières, ni à l'aménagement des emprises ferroviaires.

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

Non règlementé

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

ARTICLE UE.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel d'origine ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions et leurs clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Le volet paysager devra être traité avec soin et démontrer l'intégration paysagère et architecturale du projet.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

En règle générale, lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures devront être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres sauf nécessité technique et/ou sécuritaire.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE UE.12 – STATIONNEMENT

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

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

Pour les logements

1 place par logement de fonction

Pour les constructions de la destination « commerce et activités de services » et pour les bureaux :

- Création d'1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Création d'1 place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs sera exigée par tranche de 100 m² de surface de plancher autorisée.

Pour les constructions de la sous-destination « industrie » :

- Création d'1 place de stationnement pour les 100m² premiers de surface de plancher
- Création d'1 place de stationnement pour les visiteurs sera exigée par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions de la sous destination « entrepôt »

Non réglementé

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage tertiaire, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation doivent être plantées et engazonnées.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées d'arbres à haute tige sauf impossibilité technique liée à l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable (ombrières photovoltaïques...).

Les haies ou les alignements d'arbres seront implantés de manière à ne pas augmenter les zones d'ombre susceptibles d'aggraver les conditions d'ensoleillement des voies principales ou secondaires (risques de gel et de verglas).

Il est exigé dans tous les cas 5 % d'espaces verts de la superficie du terrain et il sera préconisé la plantation au minimum d'un sujet de haute tige pour 200 m² de terrain, pour chaque lot.

Les citernes (à eau ou à gaz ou autre combustible) seront enterrées, dans la limite des règles de sécurité en vigueur. Pour celles qui ne pourraient pas être enterrées, elles doivent être entourées d'une haie vive d'arbustes à feuillage persistant et constituer une haie dense, d'une hauteur minimale de 2 mètres ou d'une hauteur adaptée aux contraintes de dimension de la citerne.

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

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

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et aux paysages.

ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU1 – SECTEUR SAINT JEAN

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation principalement d'habitat. Elle correspond au secteur de Saint Jean.

L'urbanisation de cette zone est autorisée :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires ;
- et dans le cadre d'une opération d'ensemble qui devra couvrir la totalité du secteur concerné. Cette opération d'ensemble pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone 1AU1 devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation du « secteur de Saint Jean ». (cf. pièce 5 du PLU).

ARTICLE 1AU1.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions (1.c)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.d)

	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits
	Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes	
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	
	Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes	
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions (1.e)
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.f)

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admis les logements à condition qu'ils soient réalisés au travers d'une opération d'ensemble. L'opération devra couvrir la totalité du secteur concerné, mais pourra être réalisée par tranches fonctionnelles.

d) Sont admis les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans le tableau ci-dessus à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

e) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent.

f) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE 1AU1.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les programmes de logements et opérations d'ensemble ne sont admis que s'ils comprennent au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage est réparti à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU1.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies permettant la desserte des constructions devront être d'une largeur minimale de 4 mètres pour les impasses et 5 mètres pour les voies à double sens.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, de risque de ruissellement trop important etc.

L'entrée de la propriété doit avoir une largeur minimale de 3 mètres, et elle doit être implantée avec un retrait minimal de 3,5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.
Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

Toute opération d'ensemble comportant plus de 5 logements doit réaliser, sur le terrain d'emprise, les aménagements permettant une circulation des piétons en sécurité.

ARTICLE 1AU1.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieure à 1ha et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU1.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 6 mètres de l'axe des voies actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus) ouvertes à la circulation publique ;

- 3 mètres de l'axe des voies privées structurantes de l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite séparative, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% du terrain d'assiette.

ARTICLE 1AU1.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel d'origine, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Pour les constructions réalisées en limite séparative, dans la bande de 3 mètres par rapport à la limite, la hauteur de toute construction est fixée à 4 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU1.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux, les paysages et les perspectives.

1 - Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2 - Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les teintes des façades des constructions correspondront à celles prescrites par l'architecte conseil du CAUE du Vaucluse, à savoir couleurs terre et sable de la commune de Bédarrides. La couleur blanche est interdite pour les façades.

3 - Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon par des grilles de dessin simple ou des grillages sur supports métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont à proscrire. La hauteur des clôtures en murs pleins ne doit pas excéder 2 mètres.

ARTICLE 1AU1.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les "deux roues" correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouverte à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

Stationnement des véhicules

Il est exigé pour les logements au minimum :

- 2 places par logement,
- pour les programmes de logements et opérations d'ensemble de plus de 10 logements : 2 places par logement + 1 place pour 5 logements réservée aux visiteurs et aménagée dans les parties communes

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

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0.70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU1.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative.

Les espaces libres :

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation.

Au minimum 30% du terrain d'assiette du projet sera dédié aux espaces verts de pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble, les espaces libres seront plantés d'arbres de haute-tige, d'essences méditerranéennes, à raison d'un arbre pour 50 m² minimum.

Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

ARTICLE 1AU1.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 1AU1.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

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

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable sera encouragée.

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de réduction de la consommation des énergies : orientation des façades, surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

ARTICLE 1AU1.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE II - ZONE 1AU2 - ZONE D'ACTIVITES

La zone 1AU2 est une zone destinée à l'implantation d'activités au Sud de la commune.

L'urbanisation de cette zone est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation : « zone d'activités de la Plaine du Grenache et de la Malautière ». (cf. pièce 5 du PLU).

ARTICLE 1AU2.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés sous conditions (1.c)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisés
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.d)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.d)
Sous-destinations	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits
	Salles d'art et de spectacles	

	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Autorisés
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits
	Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes	
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	
	Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes	
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions (1.e)
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.f)

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admis les logements nécessaires au gardiennage à condition d'être strictement nécessaires à assurer la sécurité des locaux, avec une surface de plancher n'excédant pas 50 m² et situés à l'intérieur du bâtiment d'activités.

d) Sont admises les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

e) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone.

f) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE 1AU2.2– MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

ARTICLE 1AU2.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées provenant des rejets industriels devront être préalablement traitées conformément à la réglementation sanitaire et la législation sur la protection de la nature et de l'environnement en vigueur avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement.

Une autorisation préalable de l'autorité communale doit être sollicitée. En concertation avec le service compétent et suivant la quantité et la nature des rejets envisagés, une autorisation pourra être obtenue en considération des possibilités de traitement de la station d'épuration. A défaut, le propriétaire devra prévoir et mettre en place un système de traitement des eaux usées industrielles conforme à la réglementation, qui devra impérativement être validé par les services de l'Etat compétents.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieure à 1ha et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 3 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie et aire de stockage compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...)

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des

volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,

- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphonique, télévision, etc...) à édifier sur les terrains privés doivent être réalisées en réseau souterrain.

Dans les opérations d'aménagement, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain. Ils sont à la charge exclusive du demandeur.

ARTICLE 1AU2.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 1AU2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 20 mètres de l'axe de la RD 907 (étude « entrée de ville »)
- 15 mètres de l'axe de la RD 66
- 3 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions.
- pour les postes transformateurs électriques, les équipements téléphoniques, etc... qui ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol lorsqu'ils ne mettent pas en cause l'aménagement ultérieur de la voie et la visibilité par rapport à la sécurité routière.

ARTICLE 1AU2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative :

- les bureaux et logements de gardiennage doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3,5 mètres,
- les autres constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 1AU2.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU2.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel d'origine ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE 1AU2.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions et leurs clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Le volet paysager devra être traité avec soin et démontrer l'intégration paysagère et architecturale du projet.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

En règle générale, lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures devront être réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres sauf nécessité technique et/ou sécuritaire.

Couleur

Les surfaces de couleurs vives sont interdites. L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE 1AU2.12 – STATIONNEMENT

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

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

Pour les logements

1 place par logement de fonction.

Pour les constructions de la destination « commerce et activités de services » et pour les bureaux :

- Création d'1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Création d'1 place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs sera exigée par tranche de 100 m² de surface de plancher autorisée.

Pour les constructions de la sous-destination « industrie » :

- Création d'1 place de stationnement pour les 100 m² premiers de surface de plancher
- Création d'1 place de stationnement pour les visiteurs sera exigée par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions de la sous destination « entrepôt »

Non règlementé

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage tertiaire, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation doivent être plantées et engazonnées.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées d'arbres à haute tige sauf impossibilité technique liée à l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable (ombrières photovoltaïques...).

Les haies ou les alignements d'arbres seront implantés de manière à ne pas augmenter les zones d'ombre susceptibles d'aggraver les conditions d'ensoleillement des voies principales ou secondaires (risques de gel et de verglas).

Il est exigé dans tous les cas 5 % d'espaces verts de la superficie du terrain et il sera préconisé la plantation au minimum d'un sujet de haute tige pour 200 m² de terrain, pour chaque lot.

Les citernes (à eau ou à gaz ou autre combustible) seront enterrées, dans la limite des règles de sécurité en vigueur. Pour celles qui ne pourraient pas être enterrées, elles doivent être entourées d'une haie vive d'arbustes à feuillage persistant et constituer une haie dense, d'une hauteur minimale de 2 mètres ou d'une hauteur adaptée aux contraintes de dimension de la citerne.

ARTICLE 1AU2.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 1AU2. 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'ensemble des constructions, seront privilégiés :

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

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et aux paysages.

ARTICLE 1AU2. 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III - ZONE 2AU – SECTEUR ROQUETTE SUD

Cette zone, insuffisamment équipée, correspond à un secteur à urbaniser à long terme ; c'est-à-dire dont l'urbanisation est fermée, et subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera subordonnée à l'examen des capacités de la STEP.

ARTICLE 2AU.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont interdites toutes occupations du sol, à l'exception de celles visées ci-dessous.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

b) Sont admis les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

c) Sont admis les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée:

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- à des aménagements paysagers,
- à des aménagements hydrauliques,
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site naturel.

d) Sont admis les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations y compris classées nécessaires à l'activité autoroutière.

e) Sont admis les dépôts de matériaux s'ils sont strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

ARTICLE 2AU.2– MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A7
- 75 mètres de l'axe de la RD 907
- 6 mètres de l'axe des autres voies actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus) ouvertes à la circulation publique ;

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite séparative, les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU.12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle est par essence inconstructible sauf, à titre dérogatoire, pour les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, ou des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend deux sous-zonages :

- un sous-zonage indicé Ap correspondant aux zones agricoles à protéger en raison de leur caractère paysager et agronomique (appellation Châteauneuf-du-Pape).
- un sous-zonage Apv correspondant au projet de parc photovoltaïque (STECAL)

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Corridors écologiques (cf. article 24 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 24 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE A.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

		A	Ap	Apv
Destination	Exploitation agricole ou forestière			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Autorisées sous conditions (1.h)	Interdites	
	<i>Exploitation forestière</i>			
Destination	Habitation			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Autorisé sous conditions (1.i)	Interdits	
	<i>Hébergement</i>	Interdit		
Destination	Commerce et activités de service			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits		
	<i>Restauration</i>			
	<i>Commerce de gros</i>			
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>			
	<i>Cinéma</i>			

		A	Ap	Apv
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits	Interdits	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.j)		Autorisés (1.m)
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits		Interdits
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Sous-destinations	Industrie	Interdits		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols			
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits	Interdits	Interdits
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol			
	Installations de production d'énergie solaire implantées au sol.			
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions (1.k)		
	Dépôts en plein air ; Décharge de matériaux inertes	Autorisées sous conditions (1.e)		
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.f)		Autorisés sous conditions (1.n)
	Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité autoroutière ou ferroviaire	Autorisés (1.g)		Interdits
	Ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux et les installations légères de loisirs	Autorisés (1.l)	Interdits	
Constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque	Interdits		Autorisés sous conditions (1.o)	

b) En outre, sont interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés ni admis sous condition par l'article 1.a, notamment :

- l'extraction de terres végétales ;
- la cabanisation.

c) Les constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés par l'article 1.a ne doivent pas porter atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

En zones A et Ap:

e) Sont admis **les dépôts de matériaux** à condition qu'ils soient strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

f) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

g) Sont admis **les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations** y compris classées à condition qu'ils soient **nécessaires à l'activité autoroutière ou à l'activité ferroviaire**.

En zone A:

h) - Sont admis **les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.

- Sont admises **les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

i) Sont admises **les logements** à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.

j) Sont admis **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone agricole doit être démontrée.

k) Sont admises **les installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

l) Sont admis **les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes, ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;

En zone Apv:

m) Sont admis **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées**.

n) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol** à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

o) Sont admises **les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque** à condition qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,

ARTICLE A.2 – CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En zones A et Ap, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes ayant été autorisées légalement.
- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - o L'extension pour une habitation existante (supérieure à 70m²) à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements :
 - dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension) ;
 - dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
- **Les annexes aux habitations existantes** (y compris les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :
 - o une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et 30 m² d'emprise au sol. Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées ou existantes ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - o une piscine et son annexe (local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine. La piscine et son annexe devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.
- **Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage** au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés, à condition que ce changement de destination :
 - o ne compromette pas l'activité agricole ;
 - o ne compromette pas la qualité paysagère du site.Seule la sous-destination « logement » est autorisée. La liste de ces bâtiments est précisée dans les prescriptions spéciales du PLU.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte y compris les servitudes (publiques et privées) doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'entrée de la propriété doit avoir une largeur minimale de 3mètres, et elle doit être implantée avec un retrait minimal de 3,5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En zone Apv, les locaux techniques à usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'eau potable, si l'activité ne nécessite pas la présence d'eau potable sur le site.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANNC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

En zone Apv, les locaux techniques à usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement, si l'activité ne produit pas d'eaux usées et d'eaux vannes.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieur à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute
- 75 mètres de l'axe de la RD 907
- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 15 mètres des autres routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Dans le cas de constructions existantes, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

L'extension au sol de cette construction et/ou sa surélévation seront admises dans le prolongement de la façade existante. Si cette construction est une annexe, son extension au sol ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières, ni à l'aménagement des emprises ferroviaires.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

En zone Apv, les constructions affectées a des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil pourront avoir des implantations différentes.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les serres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières, ni à l'aménagement des emprises ferroviaires.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En zone Apv, les constructions affectées a des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil pourront avoir des implantations différentes.

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

Non règlementé

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de celle de l'habitation existante.

Sont autorisées les annexes aux constructions à usage d'habitation suivantes :

- une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- un local technique pour la piscine d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

ARTICLE A.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du sol naturel existant ou excavé ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage pour les constructions à usage d'habitation
- 3,5 mètres pour les annexes à l'habitation
- 9 mètres pour les bâtiments d'élevage et de stockage autres que les silos
- 12 mètres pour les silos
- 5 mètres pour les ouvrages techniques liés aux champs photovoltaïques

La hauteur maximale des serres tunnels est limitée à 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement ;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

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

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

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, devront être aménagés par le pétitionnaire pour tout changement de destination d'un bâtiment agricole, toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe, en limite d'une parcelle agricole.

Les éléments naturels :

L'ensemble des haies existantes doivent être conservées.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE NATURELLE

La zone N est une zone naturelle, réservée pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Corridors écologiques (cf. article 24 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 24 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE N.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Autorisées sous conditions (1.c)
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Interdit
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.d)

	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdits
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol	
	Installations de production d'énergie solaire implantées au sol.	
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
	Dépôts en plein air ; Décharge de matériaux inertes	
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.e)
	Ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux et les installations légères de loisirs	Autorisés (1.f)

b) En outre, sont interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés ni admis sous condition par l'article 1.a, notamment :

- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- l'extraction de terres végétales ;
- la cabanisation.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, à l'exclusion de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.

d) Sont admis **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

e) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

f) Sont admis **les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;

ARTICLE N.2 – CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés sous conditions :

- **L'extension des constructions existantes :**

- o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité.
- o Dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, L'extension pour une habitation existante (supérieure à 70 m²) à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements :
 - dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension) ;
 - dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;

- **Les annexes aux habitations existantes** à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :

- o une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et 30 m² d'emprise au sol. Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées ou existantes ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- o une piscine et son annexe (local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine. La piscine et son annexe devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à :

- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 15 mètres des routes départementales (hors RD 907)
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de celle de l'habitation existante.

Sont autorisées les annexes aux constructions à usage d'habitation suivantes :

- une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- un local technique pour la piscine d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du sol naturel existant ne pourra excéder

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation
- 3,5 mètres pour les annexes à l'habitation

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

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

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres

s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés par des essences équivalentes.

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, devront être aménagés par le pétitionnaire toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe, en limite d'une parcelle agricole.

Les éléments naturels :

L'ensemble des haies existantes doivent être conservées.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

Annexes au règlement du PLU

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Définition de l'exploitation agricole

Annexe 3 : Règlement du PPRI de l'Ouvèze

Annexe 1 : Lexique

DEFINITIONS ET CROQUIS EXPLICATIFS

Abri de jardin : construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien et à l'usage d'un jardin ou d'un potager.

Accès : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.

Aire de retournement : l'aire de retournement est un espace dédié à la circulation générale permettant aux véhicules d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour.

Alignement des voies et emprises publiques: limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : construction ou partie de construction de faible dimension, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment principal régulièrement autorisé dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris à bois, abris de jardin, local lié à une piscine, local technique, préau, abris ou garage pour véhicules / vélos...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal ou commercial, ni de siège à toute autre activité. Leur changement de destination entre dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme.

Pour être considérée comme telle, une annexe doit être située sur la même unité foncière que le bâtiment principal.

Arbres d'essences variées : proportion harmonieuse d'arbres à feuilles caduques et à feuilles persistantes et de conifères.

Les Cupressaceae ou Cupressacées: Famille d'arbres et d'arbustes parmi lesquels se trouvent, dans le bassin méditerranéen, le genévrier, le cyprès ou encore le thuya. L'ensemble de cette famille comprend des espèces fortement allergisantes lors de la saison pollinique de janvier à juin.

Les Taxaceae ou Taxacées : Famille d'arbres et d'arbustes persistants qui n'est représentée en France que par l'If, (*Taxus baccata*). L'ensemble de la plante contient un alcaloïde très toxique qui agit sur le cœur et les fonctions respiratoires. L'if est très fortement allergisant lors de la saison pollinique de janvier à Avril.

Arbres de haute tige : les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Bâtiment : volume construit avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc...y compris les parties en sous-sol.

Cabanisation : occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture : constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Sur l'ensemble du territoire de la commune, les clôtures sont soumises à autorisation conformément à la délibération du conseil municipal en date du 05 décembre 2007.

Construction : englobe tous les travaux, bâtiments, ouvrages et installations (à l'exclusion des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire ou de démolir), soit à déclaration préalable.

Il s'agit des bâtiments, ainsi que leurs annexes, mêmes lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Destination des constructions : affectation (ou utilisation) principale de locaux existants ou futurs.

Egout du toit : égout principal de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité.

Encorbellement : un ouvrage ou une construction est dit(e) en encorbellement lorsqu'il (elle) est réalisé(e) en saillie d'un plan vertical (mur, façade...) sans appui au sol.

Equipements techniques de superstructure : édicules techniques dépassant des toitures, constructions à usage d'intérêt général du type transformateur EDF, antenne EDF ou autre (téléphonie mobile...), cage d'ascenseur, armoire technique ou monte-charge, capteurs solaires, etc.

Emplacement réservé : terrain réservé pour équipements publics, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique, etc. Les emplacements réservés sont recensés en annexe du présent PLU (*cf. prescriptions spéciales*).

Espaces libres : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, par les aires de stationnement ainsi que par les aménagements de voirie ou d'accès.

Gabarit : enveloppe extérieure d'un volume (hauteur et largeur).

Garage ou abri voiture : Construction destinée à recevoir le stationnement des véhicules.

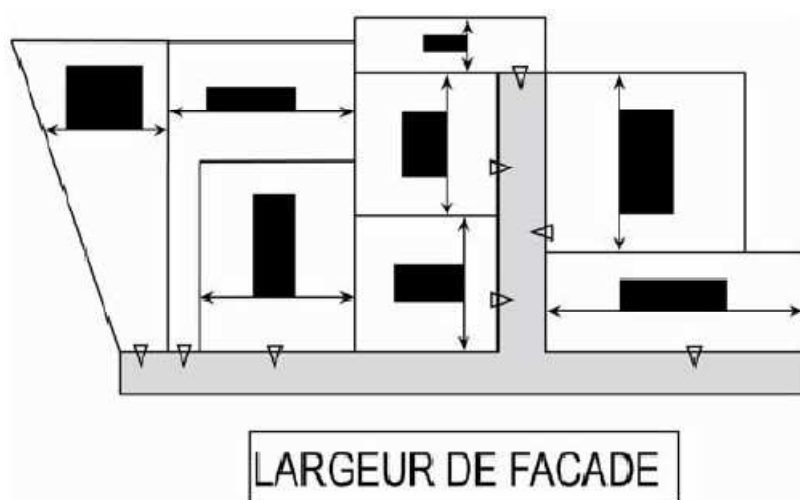
Habitation Légère de Loisirs (HLL) : sont regardées comme des Habitations Légères de Loisirs (HLL) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Infrastructure : ensemble des équipements et installations réalisés au sol ou en sous-sol nécessaires à l'exercice des activités humaines à travers l'espace (infrastructures de transport, aménagements hydrauliques, énergétiques et de communication, réseaux divers, etc...).

Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière

générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.»

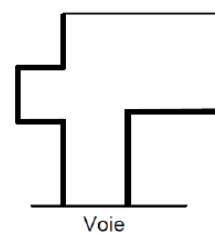
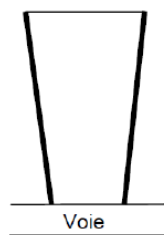
Largeur de façade : largeur d'un terrain mesurée au droit de la construction existante ou projetée, parallèlement à la voie qui dessert ce terrain.



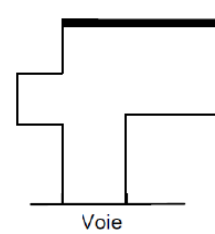
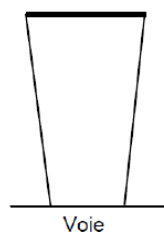
Limite séparative : les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées et des espaces publics.

- Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Limites latérales



Limites de fond de parcelle



Limite de voie et emprise publique : limite entre le domaine public et le domaine privé ; limite entre l'unité foncière et une voie ou emprise publique ; limite des voies existantes ou des emprises futures quand elles sont prévues. Sont considérées comme voies, les voies communales, qu'elles soient classées dans le domaine public ou dans le domaine privé de la

commune, les voies départementales, les autoroutes, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies privées desservant un groupe d'habitations et des immeubles. Sont considérées comme emprises publiques les jardins publics, les places publiques et les espaces publics.

Logement social : logements locatifs à vocation sociale.

Mur de soutènement : mur soutenant les terres par rapport au terrain naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est considéré comme une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées, à l'alignement des emprises publiques ou en limites séparatives.

Opération d'ensemble

Lotissement ou construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissement, permis d'aménager, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté...).

Rez-de-chaussée : il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi-enterré.

Stationnement à l'air libre : espace de stationnement non couverts ou couverts par des pergolas.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction d'une maison individuelle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1.80 mètres

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

De plus dans le cas d'un immeuble collectif à usage d'habitation :

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Terrain naturel : il s'agit du niveau de sol existant préalablement à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant un terrain, avant la réalisation d'éventuels affouillements et exhaussements de sol.

Thalweg : c'est la ligne de collecte des eaux ou la ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée. Les talwegs sont en grande majorité modelés par l'érosion fluviale et

fréquemment occupés par le réseau hydrographique. Le talweg s'oppose à la ligne de crête, ligne de faite ou ligne de partage des eaux.

Unité foncière ou tènement foncier : une unité foncière est un 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.

Voies : sont considérées comme voies au sens du présent règlement, les voies publiques ou privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation générale des véhicules et des personnes, y compris, les trottoirs, pistes cyclables ... qui les accompagnent, et desservant plusieurs propriétés.

Voies ouvertes à la circulation générale :

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) destinées à permettre une libre circulation des personnes et des véhicules.

Annexe 2 : Définition de l'exploitation agricole

Source : charte agricole du Var.

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions nécessaires à son activité

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe 3 : Règlement PPRI de l'Ouvèze

Cf. règlement ci-joint

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour.
Avignon, le 9 février 2015



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents

MODIFICATION N°2

Commune de BEDARRIDES

RÈGLEMENT

DOSSIER APPROUVÉ

SOMMAIRE

TITRE 1 Portée du règlement.....	4
Chapitre 1 Champ d'application.....	4
Article 1 – Champ d'application territorial.....	4
Article 2 – Modalités de prise en compte du risque inondation.....	4
Article 3 – Objectifs majeurs du PPR du bassin versant de l'Ouvèze dans le département de Vaucluse.....	5
Article 4 – Principes de zonage (voir tableaux page 5).....	5
Chapitre 2 Effets du Plan de Prévention des Risques.....	7
Chapitre 3 Définitions et références techniques.....	8
Article 1 Secteurs traversés par l'Ouvèze et autres cours d'eau ou vallats et ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique.....	8
Article 2 Secteurs traversés par l'Ouvèze et autres cours d'eau ou vallats mais n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique.....	8
TITRE 2 Règles applicables dans la zone Rouge.....	11
Chapitre 1 - Réglementation des projets nouveaux.....	11
Article 1 -Sont interdits.....	11
Article 2 - Peuvent être autorisés :	11
Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux.....	14
3.1 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	14
3.2 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	14
3.3 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	14
Chapitre 2 - Réglementation applicable aux constructions existantes.....	15
Prescriptions :	15
Recommandations :	16
Chapitre 3 - Règles applicables aux infrastructures de service public ou d'intérêt collectif .	16
TITRE 3 Règles applicables en zone hachurée Rouge.....	17
Chapitre 1 - Réglementation de projets nouveaux.....	17
Article 1 -Sont interdits.....	17
Article 2 -Peuvent être autorisés.....	17
Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux.....	19
3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	19
3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	20
3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	20
Chapitre 2 - Réglementation applicable aux constructions existantes.....	20
Prescriptions :	21
Recommandations :	21
Chapitre 3 - Règles applicables aux infrastructures de service public ou d'intérêt collectif..	22
TITRE 4 Règles applicables dans la zone Orange.....	23
Chapitre 1 - Réglementation des projets nouveaux.....	23
Article 1 -Sont interdits.....	23
Article 2 -Peuvent être autorisés.....	23
Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux.....	26
3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	26

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	26
3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	27
Chapitre 2 - Réglementation applicable aux constructions existantes.....	27
Prescriptions :	27
Recommandations :	28
Chapitre 3 - Règles applicables aux infrastructures de service public ou d'intérêt collectif..	28
TITRE 5 Règles applicables dans la zone Orange Hachuré.....	30
Chapitre 1 - Réglementation des projets nouveaux.....	30
Article 1 -Sont interdits.....	30
Article 2 -Peuvent être autorisés.....	30
Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux.....	32
3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	32
3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	33
3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	33
Chapitre 2 - Réglementation applicable aux constructions existantes.....	33
Prescriptions :	34
Recommandations :	34
Chapitre 3 - Règles applicables aux infrastructures de service public ou d'intérêt collectif .	35
TITRE 6 Règles applicables dans la zone Jaune.....	36
Chapitre 1 - Réglementation des projets nouveaux.....	36
Article 1 -Sont interdits.....	36
Article 2 -Peuvent être autorisés.....	36
Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux.....	38
3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	38
3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	39
3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	39
Chapitre 2 - Réglementation applicable aux constructions existantes.....	39
Prescriptions :	40
Recommandations :	40
Chapitre 3 - Règles applicables aux infrastructures de service public ou d'intérêt collectif..	40
TITRE 7 Règles applicables dans la zone Verte.....	42
Chapitre 1 Réglementation des projets nouveaux.....	42
Article 1 - Sont interdits.....	42
Article 2 - Peuvent être autorisés.....	42
Article 3 Prescriptions réglementaires applicables aux projets futurs.....	42
3.1 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :	42
3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :	42
3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :	43
Chapitre 2 Réglementation applicable aux constructions existantes.....	43
Recommandation :	43
TITRE 8 Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	44

Chapitre 1 - Prescriptions	44
Article 1 – Pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale :.....	44
Article 2 – Pour les personnes privées, physiques ou morales (en plus des règles dictées dans les précédents titres) :.....	45
Article 3 – Pour les maître d'ouvrages des infrastructures routières publiques (Etat, départements, communes) :.....	45
Chapitre 2 - Recommandations	45
Article 1 – Dans les secteurs concernés par l'aléa inondation :.....	45
Article 2 – A l'échelle du bassin versant de l'Ouvèze :.....	46
2.1 – Maîtriser les écoulements, ruissellements et transports solides :.....	46
2.2 – Dans les secteurs agricoles et forestiers :.....	46
Annexe 1 Lexique	47
Annexe 2 Définition de l'aléa	50
Annexe 3 Index	51

TITRE 1

PORTÉE DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 CHAMP D'APPLICATION

Les articles L. 562-1 à L. 562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPR) de l'Ouvèze, prescrit par arrêté préfectoral interdépartemental n° 2628 du 26 octobre 2000, modifié par les arrêtés préfectoraux interdépartementaux des 17 avril 2001 et 21 février 2006. Ces articles codifient les dispositions de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, puis par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

La cartographie ainsi que les dispositions réglementaires du PPR de l'Ouvèze sont donc définies notamment en application des articles L. 562-1 à L. 562-9 du code de l'environnement et du décret d'application de la loi Barnier n° 95-1089 du 5 octobre 1995 – modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005.

En application de ces textes, le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- aux biens et activités existants,
- à l'implantation de toute construction et installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

Il s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'Urbanisme, de l'Environnement, de la Construction et de l'Habitation, Forestier, Rural.

Article 1 – Champ d'application territorial

L'étude de l'aléa a été effectuée sur la totalité des communes du bassin versant. Seule la commune d'Aurel, pour le département du Vaucluse, ne nécessite pas la mise en place d'un dossier réglementaire. En effet, aucun aléa significatif n'a été détecté sur la commune du fait de sa situation géographique sur la ligne de partage des eaux. La commune de Sarrians est quant à elle traitée dans le cadre du PPRI du bassin du sud ouest mont Ventoux. Le présent règlement s'applique à toutes les autres des communes du bassin versant de l'Ouvèze dans le département de Vaucluse.

Article 2 – Modalités de prise en compte du risque inondation

En application des circulaires du 24 janvier 1994, du 30 avril 2002, et du 21 janvier 2004, **la crue de référence retenue pour déterminer les zones exposées au risque d'inondation sur le bassin versant de l'Ouvèze est constituée par la crue centennale ou la plus forte crue connue.**

Il convient en outre de « prendre en compte les conséquences d'une crue plus forte, sur la base de la crue exceptionnelle de référence « hydrogéomorphologique », pour pouvoir, après la délimitation des niveaux d'aléas, traiter les choix d'urbanisation ». C'est pourquoi les lits hydrogéomorphologiques ont été pris en compte.

Dans les cas où la cartographie est plus étendue que les résultats affinés, la zone de non-recouvrement est conservée en aléa résiduel

Article 3 – Objectifs majeurs du PPR du bassin versant de l'Ouvèze dans le département de Vaucluse

La réalisation du PPR de l'Ouvèze répond à deux priorités majeures :

- préserver les vies humaines,
- réduire la vulnérabilité des biens et le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval du projet,
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues les plus fréquentes et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Article 4 – Principes de zonage (voir tableaux page 5)

En application de l'article L. 562-1 et L. 562-9 du code de l'environnement, du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié par le décret 2005-3 du 4 janvier 2005 et des principes nationaux énoncés notamment par les circulaires citées précédemment le zonage réglementaire du PPR de l'Ouvèze comprend six zones distinctes :

- La zone **Rouge** dénommée **R** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ; aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats (voir annexe 2).
- La zone **hachurée Rouge** dénommée **HR** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains.
- La zone **Orange** dénommée **O** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.
- La zone **Orange hachurée** dénommée **OH** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen, avec des vitesses très faibles à nulle dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels, de la plaine aval comprise entre Violes et Bédarrides. La définition de cette zone est détaillée dans le rapport de présentation (chap. 7.1.1)
- La zone **Jaune** dénommée **J** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.
- La zone **Verte** dénommée **V** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa résiduel dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Ces zones résultent du croisement de trois variables :

- L'intensité de l'aléa qui se décompose en quatre classes : fort, moyen, faible et résiduel (cf. annexe n° 2).
- Les enjeux traduits par le mode d'occupation du sol qui comprennent eux aussi trois classes :
 - Les centres urbains qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services,
 - Les autres secteurs urbanisés qui ne présentent pas l'ensemble des caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti,
 - Les secteurs agricoles ou naturels peu ou pas urbanisés.

- Les dynamiques hydrauliques comprennent quatre classes :
 - Les secteurs de ruissellement pluvial,
 - Les secteurs d'écoulement des crues des principaux cours d'eau,
 - Les secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats (voir annexe 2),
 - Les zones d'expansion de crue, c'est à dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où l'on peut stocker de façon naturelle un volume d'eau important.

Cependant, ne relèvent pas du PPR les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine du fait de la concentration de l'habitat et de l'imperméabilisation des sols.

Le croisement de ces trois variables pour déterminer le zonage réglementaire peut être synthétisé dans les tableaux suivants :

Écoulement des crues des principaux cours d'eaux :

Enjeux	centres villes anciens denses		Autres secteurs urbanisés (centres villes denses, zones urbanisées de densité moyenne à forte...), zones naturelles et agricoles.	
Aléas				
Aléa fort	ZONE HR		ZONE R	
Aléa moyen	ZONE HR (cas général)	ZONE OH (plaine aval)	ZONE O (cas général)	ZONE OH (plaine aval)
Aléa faible	ZONE J		ZONE J	
Aléa résiduel	ZONE V		ZONE V	

Cas particulier :

Pour les « têtes de vallats » de faibles dimensions et qui traversent des secteurs non urbanisés, l'axe d'écoulement est identifié par un trait bleu sur la carte d'aléa et sur la carte réglementaire au 1/10.000ème.

Des règles particulières s'appliquent à la gestion de ces espaces : notamment une zone non constructible de 10m de part et d'autre de ces écoulements est délimitée (voir le présent règlement, titre 8, article 2). En effet, les écoulements et ruissellements en cas d'événement pluvieux important peuvent être dangereux dans les vallats et les ravines ou dans leur environnement immédiat, tant par les volumes d'eau importants qui peuvent y transiter, que par les vitesses élevées et le transport solide fréquemment observés.

CHAPITRE 2

EFFETS DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

Qui est responsable du présent règlement ?

La nature et les conditions d'exécution des mesures et techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du **maître d'ouvrage** et du **maître d'œuvre** concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Qu'en est-il des biens et activités existants antérieurement à la publication du PPR ?

Les biens et activités existants, régulièrement construits ou exercés antérieurement à l'approbation du PPR, **continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par les articles L. 125-1 à L. 125-6 du code des assurances**, lorsque l'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel.

Quel est le délai pour se conformer au règlement ?

Pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un **délai maximal de 5 ans** pour se conformer aux prescriptions du règlement (voir chapitre 2 de chaque titre), sauf disposition particulière de celui-ci.

Quel sera le coût pour la mise en conformité des constructions existantes ?

En application de l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention des risques naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan **ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens** à la date d'approbation du présent PPR.

A qui s'impose le PPR ?

Le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude publique en application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement.

Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent **à toute personne publique ou privée** même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, le Plan de Prévention des Risques doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) anciennement Plans d'Occupation des Sols (POS).

De même, en application des principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, il appartient également aux collectivités locales de prendre en compte les principes de prévention du risque, étudiés notamment par le Plan de Prévention des Risques, dans leurs documents d'urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale, Plans locaux d'urbanisme, cartes communales.

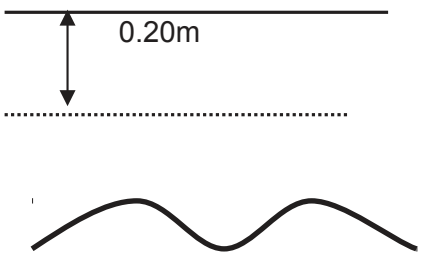
Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

CHAPITRE 3

DÉFINITIONS ET RÉFÉRENCES TECHNIQUES

Article 1 Secteurs traversés par l'Ouveze et autres cours d'eau ou vallats et ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique.

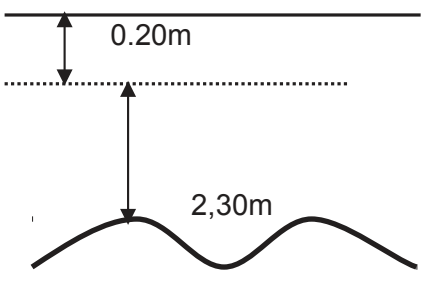
La cote de référence est l'altitude de l'eau en tout point dans l'hypothèse de la crue de référence. Elle est calculée et exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) au droit de profils en travers reportés sur les documents graphiques (notamment sur le zonage réglementaire). En un lieu donné, la cote de référence sera calculée **par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues**. Ces deux cotes connues seront repérées sur le plan de zonage réglementaire. Par mesure de précaution le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence. Ces 20cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher.

Premier plancher habitable =	Cote de référence + 0,20m	 Le diagramme montre une coupe transversale du terrain naturel représenté par une ligne ondulée. Une ligne horizontale pointillée indique la cote de référence. Une autre ligne horizontale pleine, située 0,20m au-dessus de la première, représente le premier plancher habitable. Une double flèche verticale indique cette distance de 0,20m.
Cote de référence	= Cote lue sur le zonage réglementaire	
Terrain naturel	= Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

Article 2 Secteurs traversés par l'Ouveze et autres cours d'eau ou vallats mais n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique

Pour ces secteurs non modélisés, les cotes de références ne sont pas mentionnées sur le zonage réglementaire – sauf pour les secteurs de la plaine aval de l'Ouveze et pour la presqu'île de Bédarrides, à la confluence entre l'Ouveze et la Sorgue (voir ci-après).

En zone **Rouge** la cote de référence est fixée à 2,30m (hauteur moyenne d'un étage) au-dessus du Terrain Naturel (TN) au droit de l'emprise de la construction. Par mesure de précaution le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence, soit 2,50m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction. Ces 20cm correspondent à l'épaisseur moyenne d'une dalle de plancher.

Premier plancher habitable =	Cote de référence (2,30) + 0,20m = 2,50m	 Le diagramme montre une coupe transversale du terrain naturel représenté par une ligne ondulée. Une double flèche verticale mesure l'altitude du terrain à un point, indiquant 2,30m. Une ligne horizontale pointillée est tracée à cette hauteur (2,30m). Une autre ligne horizontale pleine, située 0,20m au-dessus de la première, représente le premier plancher habitable. Une double flèche verticale indique cette distance de 0,20m.
Cote de référence	= Niveau d'un premier étage soit 2,30m	
Terrain naturel	= Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet, afin de prendre en compte les éventuels accidents topographiques de type dépression qui pourraient constituer un point bas significatif	

Dans les secteurs de la plaine aval qui ne sont pas impactés par le débordement direct de l'Ouvèze, les hauteurs d'eau relevées en 1992 ne dépassent pas 1m au-dessus du terrain naturel. C'est pourquoi, la cote de référence est fixée à 1m au-dessus du Terrain Naturel (TN) au droit de l'emprise de la construction. Cette cote est alors précisée sur le plan de zonage réglementaire.

Le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence, soit 1,20m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

▪ En zone **hachurée Rouge** (centre ville ancien) : la cote de référence est fixée à 2,30m (hauteur moyenne d'un étage) au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction. Par mesure de précaution le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence (même schéma que pour la zone rouge), soit 2,50m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Comme précédemment (zone rouge), dans les seuls secteurs de la plaine aval qui ne sont pas impactées par le débordement direct de l'Ouvèze, la cote de référence est fixée à 1m au-dessus du Terrain Naturel (TN) au droit de l'emprise de la construction.

De même, au sein de l'enveloppe urbanisée de la presqu'île de Bédarrides, à la confluence entre l'Ouvèze et la Sorgue, la cote de référence est fixée à 0,50m, compte-tenu des hauteurs d'eau de la crue de 1992.

Cette cote est alors précisée sur le plan de zonage réglementaire.

Le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence, soit respectivement à 1,20m (plaine aval) et 0.70m (presqu'île de Bédarrides) au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

▪ En zone **Orange** : la cote de référence est fixée à 1m au-dessus du terrain naturel. Elle correspond à la hauteur maximum de l'aléa pour cette zone. Par mesure de précaution, le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence, soit 1,20m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Premier plancher habitable =	Cote de référence (1m) + 0,20m = 1,20m	
Cote de référence =	1m au-dessus du TN	
Terrain naturel (TN) =	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet, afin de prendre en compte les éventuels accidents topographiques de type dépression qui pourraient constituer un point bas significatif	

En zone Orange hachurée **OH** la définition de la cote de référence est identique à celle de la zone Orange

▪ En zones **Jaune et Verte**: la cote de référence est fixée à 0,50m au-dessus du terrain naturel. Elle correspond à la hauteur maximum de l'aléa pour cette zone. Par mesure de précaution le premier niveau de plancher habitable des constructions sera calé 20cm au-dessus de la cote de référence, soit 0,70m au-dessus du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

Premier plancher habitable =	Cote de référence (0,50m) + 0,20m = 0,70m	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du TN	
Terrain naturel (TN) =	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet, afin de prendre en compte les éventuels accidents topographiques de type dépression qui pourraient constituer un point bas significatif	

Disposition, concernant les axes d'écoulement pour les vallats, ruisseaux, ravines, à l'exclusion des canaux, mis en évidence sur la carte d'aléa et la carte réglementaire au 1/10.000ème en traits bleus: l'implantation des constructions nouvelles devra respecter une marge de recul d'au moins 10 mètres de part et d'autre de **l'axe** des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines. Les extensions limitées des constructions existantes ainsi que les annexes restent néanmoins autorisées. Elles devront être éloignées le plus possible du bord du vallat.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE

La zone **Rouge** dénommée **R** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels.

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

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 - Sont interdits

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

Sont notamment interdits :

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

Article 2 - Peuvent être autorisés :

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

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.
- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :
 - la **restructuration** de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;

- la **démolition-reconstruction complète** de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et de types R, U et J.

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

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

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable constitue un enjeu important pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Toutefois dans les zones déjà urbanisées présentant un enjeu de renouvellement urbain (réduction de la vulnérabilité, requalification urbaine, amélioration du cadre de vie, du fonctionnement urbain, ...), il convient d'admettre la «reconstruction de la ville sur la ville», associée à une réduction globale de la vulnérabilité.

- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises **les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité**, sous les conditions suivantes :
 - L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.
Sera démontrée **l'absence de solution alternative technico-économiquement acceptable**, permettant de transférer les bâtiments concernés dans une zone non exposée au risque, ou exposée à un risque moindre.
 - L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi **réduire la vulnérabilité des constructions existantes**, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.
 - A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une **réduction globale de la vulnérabilité**, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.
 - Concernant les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.
Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ;
L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégories, sauf R, U, J, pourra être admise.
La construction ou reconstruction des établissements nécessaires à la gestion de crise sera quant à elle interdite.
 - L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
 - L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
 - Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

- L'extension limitée d'un bâtiment en vue notamment de la création d'une aire de refuge au-dessus de la cote de référence. Son emprise au sol ne dépassera pas 20 m². L'extension au-dessous de la cote de référence ne comportera qu'un garage ou un vide sanitaire.
- L'extension d'une activité économique existante hors ERP, dans les conditions suivantes :
 - l'entreprise devra démontrer que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire,
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
 - le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir tout type d'activités sauf des logements et du stockage de matières dangereuses ou polluantes
- La surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque ;
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage.
- Les clôtures avec un simple grillage.
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

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

- Les locaux sanitaires des aires de camping caravaning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes,
- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100m² de surfaces de plancher habitable, la création de locaux techniques non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.
- La création de garage individuel fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m², ainsi que les abris ou appentis non clos.
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux

visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

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

Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

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

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

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

3.2 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phoniques ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,

A défaut, les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessus de la cote de référence,

- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),
- Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Prescriptions :

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

- Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,

En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que cette dernière définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.

- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,

A défaut, les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,

- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner.
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs.

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

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

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

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

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

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

Les champs de centrales photovoltaïques sont interdits.

TITRE 3 RÈGLES APPLICABLES EN ZONE HACHURÉE ROUGE

La zone **hachurée Rouge** dénommée **HR** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains.

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

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DE PROJETS NOUVEAUX

Article 1 -Sont interdits

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

Sont notamment interdits :

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

Article 2 -Peuvent être autorisés

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

- **La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.**
- **Par exception à l'alinéa 1 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque, ou exposée à un risque moindre**

- la **restructuration** des établissements recevant du public(ERP) existants de 1ère, 2ème et 3ème catégories et de types R, U et J, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;
- la **démolition-reconstruction complète** des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de types R, U et J, s'il s'agit d'un équipement collectif de proximité nécessaire au fonctionnement du quartier.

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

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

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

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

- la création de constructions :
 - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf ceux de type R, U et J,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sauf les établissements spécialisés de type CAT,
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf ceux de type R, U et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sauf l'extension de l'emprise au sol des établissements spécialisés de type CAT. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- La surélévation :
 - des constructions existantes à usage d'ERP classés en 1ère, 2ème, 3ème catégorie quel que soit le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,

- des constructions existantes à usage d'ERP des 4ème et 5ème catégorie de type R, U et J, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants, au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- Les clôtures avec un simple grillage,
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

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

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

Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

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

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

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

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées-au dessous de la cote de référence :

- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être pros crit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux, doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut, les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessus de la cote de référence,
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),
- Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Prescriptions :

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions:

- Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,
En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que cette dernière définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.
- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...), seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes,
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut, Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

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

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

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

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

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

Les champs de centrales photovoltaïques sont interdits.

TITRE 4

RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ORANGE

La zone **Orange** dénommée **O** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels.

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

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 -Sont interdits

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

Sont notamment interdits :

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

Article 2 -Peuvent être autorisés

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

- **La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.**
- **Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :**
 - **la restructuration** de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;

- la **démolition-reconstruction complète** de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public(ERP) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et de types R, U et J.

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

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

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable constitue un enjeu important pour ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Toutefois dans les zones déjà urbanisées présentant un enjeu de renouvellement urbain (réduction de la vulnérabilité, requalification urbaine, amélioration du cadre de vie, du fonctionnement urbain, ...), il convient d'admettre la «reconstruction de la ville sur la ville», associée à une réduction globale de la vulnérabilité.

- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises **les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité**, sous les conditions suivantes :
 - L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.
Sera démontrée **l'absence de solution alternative technico-économiquement acceptable**, permettant de transférer les bâtiments concernés dans une zone non exposée au risque, ou exposée à un risque moindre.
 - L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi **réduire la vulnérabilité des constructions existantes**, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.
 - A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une **réduction globale de la vulnérabilité**, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.
 - Concernant les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.
Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ;
L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégories, sauf R, U, J, pourra être admise.
La construction ou reconstruction des établissements nécessaires à la gestion de crise sera quant à elle interdite.
 - L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
 - L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
 - Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- L'extension d'une activité économique existante hors ERP dans les conditions suivantes :
 - l'entreprise devra démontrer que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire,
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
 - le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir tout type d'activités sauf des logements et du stockage de matières dangereuses ou polluantes
- La surélévation et l'extension limitée de l'emprise au sol (voir nota) des constructions existantes :
 - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - à usage d'ERP, quels que soient la catégorie ou le type, , sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,

Nota : par extension limitée de l'emprise au sol, on entend la moins contraignante des deux limites suivantes :

- ***20 m²***
 - ***10 % de l'emprise au sol de la construction, à la date d'approbation du PPR.***
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence, sans augmentation de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au,
 - L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage.
 - Les clôtures avec un simple grillage
 - Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

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

- Les locaux sanitaires des aires de camping caravaning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes ;
- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100m² de surfaces de plancher habitable, la création de locaux techniques non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires,

vestiaires, locaux de stockage, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.

- La création de garage individuel fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m², ainsi que les abris ou appentis non clos.
- La création de garages agricoles ;
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers
A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 6 du présent règlement.

Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

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

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

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

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessous de la cote de référence,
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),
- Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Prescriptions :

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

- Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,
En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que ce dernier définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.
- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants,

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner,
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF.

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

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...), à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable.
Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.
- Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du code de l'Environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve :
 - que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements pour la crue de référence;
 - que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0.20m au-dessus de la cote de référence ;

- que les installations n'aggravent pas les aléas en amont et en aval du projet.
- Ces conditions seront démontrées dans le cadre d'une analyse hydraulique réalisée par un homme de l'art.

TITRE 5 RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ORANGE HACHURÉ

La zone **Orange Hachuré** dénommée **OH** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans la plaine aval (vitesses très faibles) dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

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

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 -Sont interdits

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

Sont notamment interdits :

- **La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, quel que soit le type,**
- **Les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,**
- **La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,**
- **La création ou l'extension d'aires de camping caravaning,**
- **La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,**
- **Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,**
- **Les remblais, sauf s'ils sont directement liés à des projets autorisés à l'article 2 ou au chapitre 3, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du Code de l'Environnement.**
- **La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue**

Article 2 -Peuvent être autorisés

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

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.
- Par exception à l'alinéa 1 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre : la **restructuration** ou la **démolition-reconstruction complète** des établissements recevant du public(ERP) existants de 1ère, 2ème et 3ème catégories.

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

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

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

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

▪ La création de constructions :

- à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
- à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf de types R, U et J,
- à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, de type R, U et J, si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque est démontrée (y compris hors commune dans un document d'analyse territoriale basé essentiellement sur l'examen des contraintes spatiales). Le maintien du fonctionnement du bâtiment sera assuré en période de crue,
- à usage professionnel (pour exploitation agricole : hors élevage), d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT, l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque devra être démontrée (y compris hors commune)

▪ L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :

- à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
- à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors R,U et J limités à 360 personnes, (soit 20% de plus de la capacité maximum de la quatrième catégorie). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
- à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, de type R, U et J dans la mesure où le maintien du fonctionnement du bâtiment est assuré en période de crue .S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
- à usage professionnel, d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT. Le maintien du fonctionnement du bâtiment sera assuré en période de crue Dans tous les cas, s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.

- à usage d'ERP classés en 1ère, 2ème, 3ème catégorie quelque soit le type, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage,
- Les clôtures avec un simple grillage,
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

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

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

Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

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

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

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

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes,
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessous de la cote de référence,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),
- Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Prescriptions :

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

- Aménagement ou création d'une aire de refuge, implantée au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), de structure et dimensions suffisantes, facilement accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur par les services de secours,

En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8, afin que ce dernier définisse des modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité des occupants.

- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que, les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF

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

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

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

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

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du code de l'environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements et que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

TITRE 6

RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE JAUNE

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

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

CHAPITRE 1 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 -Sont interdits

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

Sont notamment interdits :

- La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, quel que soit le type,
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affaiblir les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais, sauf s'ils sont directement liés à des projets autorisés à l'article 2 ou au chapitre 3, s'ils sont limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du Code de l'Environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue

Article 2 -Peuvent être autorisés

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

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf si l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 du règlement de la présente zone.
- Par exception à l'alinéa 1 de l'article 1, peut être admise, à l'exclusion des établissements nécessaires à la gestion de crise, et lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre : la **restructuration** ou la **démolition-reconstruction complète** des établissements recevant du public(ERP) existants de 1ère, 2ème et 3ème catégories.

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

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

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

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

- La création de constructions :
 - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf de types R, U et J,
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, de type R, U et J, si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque est démontrée (y compris hors commune dans un document d'analyse territoriale basé essentiellement sur l'examen des contraintes spatiales)
 - à usage professionnel (pour exploitation agricole : hors élevage), d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT, l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque devra être démontrée (y compris hors commune)
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
 - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors R,U et J limités à 360 personnes, (soit 20% de plus de la capacité maximum de la quatrième catégorie). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie, de type R, U et J dans la mesure où le maintien du fonctionnement du bâtiment est assuré en période de crue .S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - à usage professionnel, d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT. Le maintien du fonctionnement du bâtiment sera assuré en période de crue Dans tous les cas, s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
 - à usage d'ERP classés en 1ère, 2ème, 3ème catégorie quelque soit le type, à condition que l'augmentation de l'effectif ne dépasse pas 10 % de la capacité d'accueil à la date

d'approbation du PPR. Le maintien du fonctionnement du bâtiment devra être assuré en période de crue et la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.

- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage,
- Les clôtures avec un simple grillage,
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

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

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

Article 3 -Prescriptions réglementaires applicables aux projets nouveaux

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

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

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

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements,

Pour les parties des projets nouveaux autorisés, situées au-dessous de la cote de référence :

- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes,
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessous de la cote de référence,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...),
- Les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

CHAPITRE 2 - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Prescriptions :

Dans les 5 ans après approbation du plan de prévention des risques, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10% au maximum de la valeur vénale du bien, sauf lorsque l'impossibilité technique de leur mise en œuvre est dûment attestée par un homme de l'art

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.:

- Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes,
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

Recommandations :

- Lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes, il est recommandé que, les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes
- Il est recommandé que le tableau de distribution électrique soit conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Aménagement ou création d'une aire de refuge, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.), présentant une issue facilement accessible de l'extérieur par les services de secours.

CHAPITRE 3 - RÈGLES APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF

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

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

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

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

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du code de l'environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements et que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

TITRE 7 RÈGLES APPLICABLES DANS LA ZONE VERTE

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

CHAPITRE 1 RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1 - Sont interdits

- La création ou l'aménagement de sous-sols

Article 2 - Peuvent être autorisés

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

- Tout type de construction ou aménagement
- Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1., peuvent être admis au niveau du terrain naturel les locaux techniques tels que : sanitaires, vestiaires, garages... Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés au minimum à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Article 3 Prescriptions réglementaires applicables aux projets futurs

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

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

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,70 m au-dessus du terrain naturel,

3.2 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

Les maîtres d'ouvrages et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.

- Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau.

3.3 – Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut, les citernes qui ne peuvent pas être implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements seront situés au-dessus de la cote de référence,

CHAPITRE 2 RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Recommandation :

- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,70m au-dessus du terrain naturel. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs,
- Obturation en période de crue des ouvertures dont tout ou partie se trouve située au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par batardeau est recommandé jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes,
- Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes,
- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence,
A défaut les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence devront être amarrées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non-étanches et événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence seront rehaussés pour être mis hors d'eau,
- Un dispositif pour empêcher le matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).

TITRE 8 MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Important La démarche de réduction de la vulnérabilité devra être intégrée dans le cadre de la mise en œuvre des contrats agriculture durable (CAD), contrat de rivière, schéma d'aménagement de rivière ou documents équivalents.

CHAPITRE 1 - PRESCRIPTIONS

En dehors des généralités du PPR, il est rappelé (voir article L 211-7 du code de l'environnement) que les collectivités sont habilitées à utiliser les articles L. 151-36 à L. 151-40 du code rural pour entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence.

La politique d'aménagement et de gestion de l'Ouvèze devra être poursuivie par les collectivités locales compétentes, en particulier dans le cadre du contrat de rivière en cours d'élaboration.

Article 1 – Pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale :

- **Etablir un plan communal de sauvegarde** visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'Etat et des collectivités concernées, dans un délai de deux ans.

Ce plan doit notamment comprendre :

- ⇒ Un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention, de sauvetage et de protection appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales, publiques et privées et les particuliers,
- ⇒ Un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours,
- ⇒ Un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir.

Le maire devra préciser les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan. D'autre part, un système d'alerte des populations doit être prévu.

- **Etablir un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM),**
- Réaliser régulièrement **des campagnes d'information des riverains** sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité. La campagne d'information des riverains devra être réactualisée au moins tous les deux ans.
- **Etablir un schéma directeur d'assainissement pluvial** ou d'écoulement pluvial communal afin d'assurer la maîtrise du débit et des ruissellements pluviaux notamment dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, dans un délai de trois ans.

Ce schéma devra entre autres choses, définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellement et d'au moins compenser les ruissellements induits.

Article 2 – Pour les personnes privées, physiques ou morales (en plus des règles dictées dans les précédents titres) :

- **Démolir tout bâtiment ou installation menaçant ruine** ou pouvant être ruiné par une crue, évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue. Le délai d'évacuation de ruines existantes à la date d'approbation du plan de prévention est fixé à trois ans,
- **Compenser l'augmentation du ruissellement** résultant d'une modification de l'occupation du sol (imperméabilisation, déboisement, défrichement, concentration des rejets, etc. ...) par des mesures individuelles ou collectives.
- **Disposition, concernant les axes d'écoulement pour les vallats, ruisseaux, ravines, à l'exclusion des canaux, mis en évidence sur la carte d'aléa et la carte réglementaire au 1/10.000ème en traits bleus:** l'implantation des constructions nouvelles devra respecter une marge de recul d'au moins 10 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines. Les extensions limitées des constructions existantes ainsi que les annexes restent néanmoins autorisées. Elles devront être éloignées le plus possible du bord du vallon.

Article 3 – Pour les maître d'ouvrages des infrastructures routières publiques (Etat, départements, communes) :

- **Etablir un plan d'alerte et d'intervention**, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les autres services compétents de l'Etat, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de trois ans.

CHAPITRE 2 - RECOMMANDATIONS

Article 1 – Dans les secteurs concernés par l'aléa inondation :

- **Maîtriser l'urbanisation** dans les zones situées à l'intérieur du champ des crues exceptionnelles,
- **Adapter les voies d'accès aux habitations et aux équipements** à condition de ne pas entraver le libre écoulement de crues, pour les équipes et les matériels de secours,
- **Installer les locaux à sommeil** au-dessus de la cote de référence,
- **Protéger les bâtiments des entrées d'eau** en cas de crue. A cet effet, les ouvertures pourraient être équipées de dispositifs d'obturation partielle, capables de résister aux pressions hydrauliques,
- **Vérifier la bonne tenue des murs de protection et des digues** notamment après chaque crue.

Article 2 – A l'échelle du bassin versant de l'Ouveze :

2.1 – Maîtriser les écoulements, ruissellements et transports solides :

- **Soutenir, étendre et développer les coopérations et actions intercommunales**, telles que les études et travaux engagés dans le cadre du syndicat mixte du bassin versant de l'Ouveze, nécessaires à la connaissance, à la cohérence et à la coordination des interventions visant à réduire l'intensité des aléas et à améliorer la prévention à l'échelle du bassin versant de l'Ouveze,
- **Mettre en place un programme pluriannuel d'entretien des cours d'eau** sur les communes riveraines de l'Ouveze et de ses affluents,
- **Vérifier la compatibilité de tous travaux**, susceptibles d'aggraver significativement les risques, avec les orientations du schéma programme d'entretien, de restauration et d'aménagement de l'Ouveze, validées par le maître d'ouvrage.
- **Assurer la surveillance et l'entretien des digues**

2.2 – Dans les secteurs agricoles et forestiers :

- **Définir les zones et les mesures** qui doivent être prises pour améliorer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et des ruissellements. Ainsi, par exemple, il convient de :
 - **Développer et mettre en œuvre des pratiques adaptées, des modes d'intervention agricoles et forestiers**, de culture et de gestion, visant la maîtrise des écoulements et intégrant une analyse de leurs incidences sur les ruissellements et érosions.
Exemples : enherbement des vignes, sens du labour, entretien et aération de la surface du sol, maintien d'une couverture herbacée, réalisation de fossés de drainage proportionnés, etc. ... Il en est de même pour les travaux de terrassement et les mouvements de matériaux.
 - **Construire ou rétablir des murets et des haies** de manière à ralentir l'écoulement des eaux de ruissellement, mettre en place des pièges à sable et à graviers, enherber les vignes, implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter l'érosion et le ruissellement (article L. 311.4 du code forestier),
 - **Favoriser le reboisement** qui peut à terme réduire très fortement l'érosion des sols, les glissements de terrain et limiter l'apport de matériaux aux cours d'eaux (réduction de risques aux ouvrages, protections de berges, etc. ...),
 - **Porter une attention particulière aux massifs boisés** ainsi qu'à leur gestion, compte tenu des incidences sur les ruissellements et érosions. Notamment, porter une attention particulière à la gestion du sommet des collines ou aux têtes de ravins (article L. 311.2 du code forestier).
- **Les opérations de remembrement** doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

ANNEXE 1

LEXIQUE

Aire refuge

L'objectif de l'aire refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduira par l'aménagement ou la création d'une espace situé au-dessus de la cote de référence, ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc.). Toute aire refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse, permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes. L'aire refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre de personne à mettre en sécurité avec une surface minimale de 6m², augmentée de 1 m² par occupant potentiel au delà des 6 premiers. La hauteur minimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1.20m.

Crue de référence

Dans le présent règlement, la crue de référence ayant servi à l'élaboration de la cartographie réglementaire est la crue d'occurrence centennale ou la plus forte crue connue.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection au sol du volume bâti (hors balcon, saillies, loggias).

Etablissement recevant du public (ERP)

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérés comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1^{ère} catégorie** : au-dessus de 1500 personnes,
- **2^{ème} catégorie** : de 701 à 1500 personnes,
- **3^{ème} catégorie** : de 301 à 700 personnes,
- **4^{ème} catégorie** : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie,
- **5^{ème} catégorie** : Etablissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Il existe plusieurs type d'ERP :

- **Type J** : Etablissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées.

- **Type R** : Etablissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances.
- **Type U** : Etablissements de soins, établissements spécialisés (handicapés, personnes âgées, etc. ...) ; établissements de jour, consultants.

Garage

Partie de bâtiment destinée au stationnement des véhicules. Par véhicules, il faut entendre tous engins à roue ou à moyen de propulsion servant à transporter des personnes ou des marchandises : véhicules automobiles, motos, quads, caravanes, remorques, bateaux, avions, trains, locomotives, draisines, tanks, autochenilles, deux roues, chariots, voitures d'enfants, fauteuil roulant pour handicapés ou tout autre véhicule destiné aux personnes à mobilité réduite. Les machines-outils à moteur telles que les tondeuses ne sont pas des véhicules.

Infrastructures de service public ou d'intérêt collectif

Les infrastructures de service public ou d'intérêt collectif recouvrent les infrastructures, hors occupations humaines, telles que les voiries, réseaux... et les superstructures telles que stations d'épuration, stations de traitement des eaux...

Plancher habitable

On considérera comme plancher habitable, tout plancher aménagé d'habitation ou d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles ou forestière.

Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)

Elle est définie par l'article R. 112.2 du code de l'urbanisme :

"La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction".

Surface Hors Œuvre Nette (SHON)

Elle est définie par l'article R. 112.2 du code de l'urbanisme :

" La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) Des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée."

Sous-sol

Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.

Terrain naturel

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

ANNEXE 2

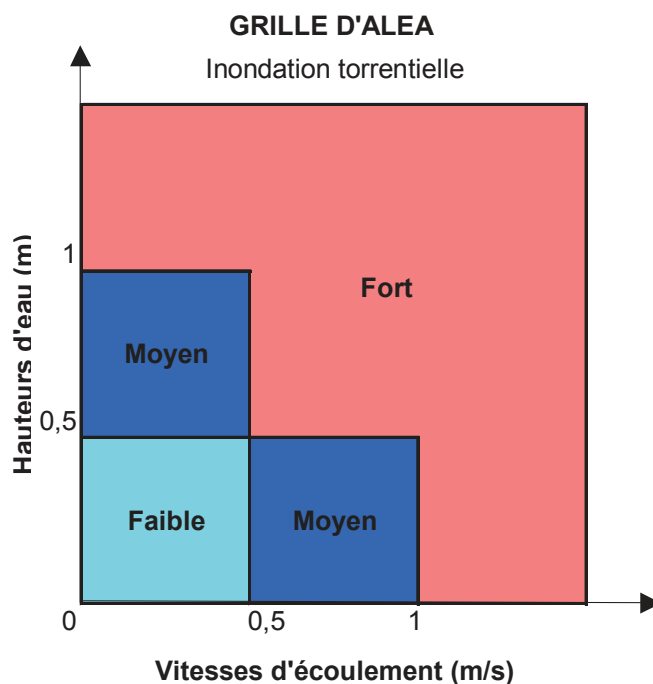
DÉFINITION DE L'ALÉA

L'aléa est défini comme "la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel". Toutefois, pour les PPR on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteurs et durées de submersion, vitesses d'écoulement) et qui permet de traiter plus facilement les événements difficilement probabilisables comme la plupart de crues torrentielles.

Les niveaux d'aléa sont déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques de l'inondation de référence qui se traduisent en termes de dommages aux biens et de gravité pour les personnes. Ce sont essentiellement **les hauteurs d'eau, les vitesses d'écoulement, les durées de submersion et le risque d'érosion**.

Trois zones d'aléa sont distinguées en crue centennale, crue de référence du PPRI :

- **aléa fort (rouge)** : hauteur d'eau supérieure à 1 mètre ou inférieure à 1 mètre avec des vitesses d'écoulement élevées ou moyennes,
- **aléa moyen (bleu foncé)** : hauteur d'eau comprise entre 0,50m et 1m avec des vitesses d'écoulement faibles ou hauteur d'eau inférieure à 0,50m avec des vitesses d'écoulement moyennes,
- **aléa faible (bleu clair)** : hauteur d'eau inférieure à 0,50m avec des vitesses d'écoulement faibles.



Par ailleurs, **un quatrième type d'aléa** est reporté sur les cartes selon l'intitulé de légende « **aléa résiduel** ». Ces zones sont tracées en jaune pâle et correspondent aux secteurs de lit majeur hydrogéomorphologique s'étendant au-delà des emprises des modèles réalisés.

ANNEXE 3

INDEX

A	
aire de refuge.....	15, 18, 21, 27, 34
aires d'accueil des gens du voyage.....	11, 17, 23, 30, 36
aires de camping caravaning.....	17, 23, 30, 36
aires de stationnement.....	13, 19, 26, 32, 38
aires de stockage.....	14, 15, 20, 21, 27, 28, 33, 34, 39, 40, 43
arrimage.....	15, 20, 21, 27, 28, 33, 34, 39, 40, 43
autres règles.....	14, 20, 27, 33, 39
axes d'écoulement.....	10, 45
B	
biens et activités existants.....	4, 7
C	
camping caravaning.....	11
changement de destination.....	13, 25, 32, 38
citernes.....	15, 20, 21, 27, 28, 33, 34, 39, 40, 43
clôtures.....	13, 15, 19, 21, 25, 27, 32, 34, 38, 40, 43
coffrets d'alimentation.....	14, 20, 26, 33, 39, 43
constructions existantes.....	7, 13, 15, 18, 20, 25, 27, 31, 33, 37, 39
cote de référence.....	8
D	
dessouchage.....	11, 17, 23, 30, 36
E	
enjeux.....	5
ERP.....	11, 12, 13, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 30, 31, 36, 37
Etablissements Recevant du Public.....	13
L	
loi Barnier.....	4
M	
maintient de la sécurité civile.....	11, 17, 23, 30, 36
O	
obturation.....	14, 16, 20, 21, 26, 28, 33, 34, 39, 40, 43
orifices de décharge.....	15
ouvrages publics.....	16, 22, 28, 35, 41
P	
prescriptions constructives.....	14, 20, 26, 33, 39
prescriptions d'urbanisme.....	14, 19, 26, 32, 38
Principes de zonage.....	5
projets futurs.....	14, 19, 26, 32, 38
R	
réseaux publics.....	16, 22, 28, 35, 40
S	
sous-sols.....	11, 17, 23, 30, 36
structure du bâtiment.....	14, 20, 26, 33, 39
T	
terrassement.....	11, 17, 23, 30, 36, 46
Z	
zone hachurée Rouge.....	5, 9, 17
zone Jaune.....	5, 9, 36
zone Orange.....	5, 9, 23
zone Orange Hachurée.....	5, 9, 30
zone Rouge.....	5, 8, 11