

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MORNAS

REGLEMENT

Modification n°1 / Février 2022

DPMEC n°1 / Octobre 2022



ZI du Bois des Lots
Allée du Rossignol
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel: 04 75 04 78 24
Fax: 04 75 04 78 29

Département de Vaucluse



COMMUNE DE MORNAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4.1

Approuvé le

Le Maire :



EURYÈCE

cabinet d'études
environnement
urbanisme
foncier

ZI Bois des lots
Allée du Rossignol
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX
Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

Réf doc : R40003 – ER1- ETU - ME – 1 – 005

Modification n°1 / Février 2022

DPMEC n°1 / Octobre 2022

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	4
CHAPITRE I- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
CHAPITRE II- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
CHAPITRE III- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	9
CHAPITRE IV - ADAPTATIONS MINEURES	10
CHAPITRE V – REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
ZONE UA	13
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	14
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	16
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	21
ZONE UC	22
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	23
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	25
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	31
ZONE UD	32
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	33
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	36
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42
ZONE UI	43
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	44
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	45
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	51
ZONE UF.....	52
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	53
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	53
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	56
ZONE UG	57
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	58
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	58
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	60
ZONE UL.....	61
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	61
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	61
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	64
ZONE UY	65
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	66
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	67
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	69
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	70
ZONE AU	71
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	72
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	72

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	74
ZONE A.....	75
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	76
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	78
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	85
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	86
ZONE N	87
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....	87
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	90
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	95
DISPOSITIONS COMMUNES	96
ARTICLE I- ASPECT EXTERIEUR APPLICABLES AUX ZONES UA, UC, UD	96
ARTICLE II ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS BENEFICIANT DU CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-3-1 EN ZONE A ET N	98
ARTICLE III- STATIONNEMENT DES VEHICULES APPLICABLES AUX ZONES UA, UC, UD.....	99
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	101
1.2 ALEA INONDATION	101
PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION	101
1.3.....	101
1.4 RISQUES NATURELS INCENDIES DE FEUX DE FORET	103
1.5 ZONES DE RISQUES LIEES A LA SISMICITE.....	105
1.6 ZONE DE BRUIT	105
LEXIQUE	106

AVANT PROPOS

CHAPITRE I- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement de Plan Local de l'Urbanisme est établi en vertu des articles L. 123-1 et R. 123-1 conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme. Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE II- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 – LES REGLES DU PLU SE SUBSTITUENT AUX REGLES GENERALES DU CODE DE L'URBANISME, A L'EXCEPTION DE :

- Des cas d'application du **sursis à statuer prévus aux articles L. 111-9 et L. 111-10** (opérations déclarées d'utilité publique, projets de travaux publics, ...)
- Du cas d'application du **refus de permis de construire prévu à l'article L. 421-4.**
- **Des dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme mentionnées à l'article R 111.1 et suivantes (modifiée par décret du 5 janvier 2007),** même en présence d'un PLU approuvé.

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme sont les suivants :

R 111.2 - salubrité et sécurité publique

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

R.111-4 - protection du patrimoine historique

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

R. 111.15 - respect de l'action d'aménagement du territoire

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

R.111.21 - respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

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

L'article R 111.2 peut être opposé notamment aux demandes d'occupation du sol qui s'avèreraient soumises à des risques naturels.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. (sauf exception prévue à l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 2- S'AJOUTENT OU SE SUBSTITUENT AUX REGLES DU PLU, LES PRESCRIPTIONS PRISES AU TITRE DE LEGISLATIONS ET DE REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES, DONT NOTAMMENT :

- **Les servitudes d'utilité publique**, mentionnées en annexe
- **Les dispositions relatives aux lotissements**, dont les règles d'urbanisme spécifiques sont en vigueur ou ont été maintenues en application de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme.
- **Les prescriptions applicables aux installations classées** pour la protection de l'environnement, issues de la loi du 19 juillet 1976 modifiée.
- **Les prescriptions applicables en matière de protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites** issues des lois suivantes :
 - La loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, modifiée par le décret du 27 septembre 1994; qui régit en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques ;
 - la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 1er août 2003 ;
 - La loi relative à la protection et la mise en valeur du paysage du 8 janvier 1993.
- **Les prescriptions en matière de sécurité incendie issues de la loi du 22 juillet 1987** modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.
- **Les prescriptions relatives à la protection des biens et des personnes en matière de risques technologiques et naturels** édictées par la loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages du 30 juillet 2003.

- **Les prescriptions édictées pour les installations, ouvrages et travaux et constructions par la loi sur l'eau** du 3 janvier 1992 ainsi que celles relatives à la police et à la conservation des cours d'eau non domaniaux (Code rural)
- **Les prescriptions relatives au classement des infrastructures sonores et au bruit en application de la loi du 31 décembre 1992.** Conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.**Les prescriptions relatives à la protection de l'environnement en application de la loi n°95-101 du 2 février 1995 et l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme** visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Cette réglementation stipule que : « 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. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article [!! HYPERLINK "http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=486092AC20BDA5D4E5C087B BDF57149E.tpdjo03v_2?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI00002247466 0&dateTexte=&categorieLien=cid"](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=486092AC20BDA5D4E5C087B BDF57149E.tpdjo03v_2?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI00002247466 0&dateTexte=&categorieLien=cid) ¶ L. 122-1-5¹. Elle ne s'applique pas :
 - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o aux réseaux d'intérêt public.
 - o Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

En conséquence, la commune est soumise à un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN7 et de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A7. Ce principe pourra toutefois être levé s'il est justifié et motivé « au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

- **Les dispositions de la loi n°85.30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » qui s'applique à l'ensemble du territoire et qui est reprise par les** articles L 145-1 à L 145-13 du code de l'urbanisme.
- **Les prescriptions relatives à l'hygiène et à la santé publique** issues notamment du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, de la loi sur les déchets du 15 juillet 1975 modifiée.
- **Les prescriptions relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes** issues du règlement national de publicité et du règlement local de publicité.

- **Les dispositions relatives à la loi d'orientation agricole** du 9 juillet 1999.
- **Les prescriptions relatives à la promotion de la mixité sociale en application de la Loi portant engagement national pour le logement** du 13 juillet 2006 visant à la réalisation de logements sociaux sur le territoire des collectivités territoriales pour plus de mixité sociale.

Cette énumération n'est pas exhaustive.

ARTICLE 3- RAPPEL DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE OU A DIVERS MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS.

Le régime des autorisations d'urbanisme a été modifié suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative à la réforme du permis de construire et des autorisations de construire.

- Les constructions sont soumises au permis de construire dans les conditions édictées aux articles L et R 421-1 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L,R et 421-14 à R421-16 ;
- Les constructions sont soumises à permis d'aménager dans les conditions édictées aux articles R.421-19 à R.421-22.
- Les constructions nouvelles, travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable dans les conditions édictées aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et l'article R.421-23 à R. 421-25.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions définies aux articles R. 421-26 à R. 421-29 du code de l'urbanisme ;
- L'aménagement de terrains de camping et le stationnement de caravanes sont soumis à autorisation et réglementés dans les conditions définies aux articles R. 421-19 c), d) et f) du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L.130-1, sont soumis à déclaration préalable dans les conditions définies à l'article R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- Les lotissements sont soumis à autorisation dans les conditions définies aux articles R421-23 et R. et du code de l'urbanisme ;

En application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a soumis à déclaration préalable toute édification de clôture, par délibération en date du 17 décembre 2007,.

La commune a soumis à permis de démolir tous travaux afin de suivre l'évolution du bâti sur l'ensemble du territoire communal, par délibération en date du 17 décembre 2007 en application de l'article R.421-27 du Code l'Urbanisme.

CHAPITRE III- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 à R.123.8 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du P.L.U. font apparaître deux grands types de zones :

Les zones urbaines et à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- la **zone UA**, correspondant au centre historique, à vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
- la **zone UC** correspondant aux extensions proches du centre ancien, à vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
- La **zone UD** correspondant aux quartiers récents d'habitat, de type pavillonnaire. On a distingué
 - o Un secteur UDn, non desservi par le réseau public d'assainissement
 - o Un secteur UDb correspondant aux hameaux.
- la **zone Ui** correspondant au secteur accueillant des activités industrielles et artisanales.
- La **zone UL** destinée à recevoir des constructions à usage d'équipements collectifs de sports ou de loisirs.
- La **zone UF** correspondant à l'emprise routière
- La **zone UG** correspondant à l'emprise SNCF
- La **zone UY** correspondant à l'emprise de la CNR (Compagnie Nationale du Rhône)
- La **zone AU** correspondant aux secteurs de Laouzière, et du Mourre de Lira dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des travaux de sécurisation face au risque incendie. Le secteur du Roume est classée en zone AU, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration et subordonnée à la modification du PLU

Les zones agricoles, peu ou pas équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- la **zone A**, de richesses économiques agricoles, dont on a distingué :
 - o un secteur Aa de protection paysagère.

Les zones naturelles, peu ou pas équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- la **zone N**, recouvrant les secteurs de sauvegarde des sites naturels, dont on a distingué :
 - o un secteur Nt correspondant à une zone d'accueil touristique,
 - o un secteur Nca correspondant à l'exploitation des carrières.
 - o un secteur Nca1 correspondant à l'exploitation des carrières mais dans lequel l'extraction de matériaux et les affouillements de sol autres que ceux nécessaires au maintien du plan d'eau sont interdits.

Le présent PLU institue des prescriptions particulières qui s'ajoutent ou se substituent le cas échéant à celles des zones et secteurs définis en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme :

- Les **espaces boisés classés** définis à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (R. 123-11 (a))
- Les **emplacements réservés** (R. 123-11 (d))

Fixer les emplacements réservés en application du 8° de l'article L. 123-1-8. cet article permet de délimiter des zones pour la réalisation de voies et ouvrages, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

- Les **secteurs où des prescriptions relatives à la création de logements sociaux** en application de l'article L. 123-1-5- 4° du Code de l'urbanisme (modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014). Cet article permet de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le secteur AU du Roume est concernée par cette servitude en imposant la réalisation de 25% de logements sociaux.

Les **périmètres de l'aléa inondation de l'Aygues et le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône.**

CHAPITRE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'urbanisme).

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

CHAPITRE V – REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE

Article 16 - Droit d'accès aux routes départementales

Procédures d'autorisation d'accès pour le réseau d'intérêt départemental :

« Il convient de prévoir, à terme, les déviations des agglomérations les plus importantes ou posant des difficultés pour les traverser.

Les accès privés ne sont pas à multiplier et doivent être regroupés voire raccordés à des carrefours existants et aménagés.

En dehors des zones effectivement agglomérées, les terrains à urbaniser ne peuvent se raccorder à ces voies que par l'intermédiaire de carrefours existants et aménagés. Des zones d'activités ou résidentielles importantes peuvent toutefois s'y raccorder sur autorisation de la Commission Permanente du Conseil Général si le projet prévoit la réalisation d'un carrefour aménagé et résout les problèmes de sécurité routière susceptible d'apparaître, en particulier avec les carrefours voisins.

Les accès agricoles doivent être limités au maximum. »

Procédures d'autorisation d'accès pour le réseau d'intérêt cantonal :

« Pas de restriction de principe. Cependant, les autorisations d'accès à la voirie départementale ne seront délivrées que si le nouvel accès ne génère pas un trafic propre à compromettre la sécurité ou la conservation de la route départementale ».

Article 28 – Autorisation d'accès – Restriction

« L'accès est un droit de riveraineté, sauf sur les voies à statut particulier. Il est soumis à autorisation et réglementé pour certaines catégories de voies.

Si l'unité foncière est contiguë à 2 voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Un seul accès sera autorisé par tènement. En cas de division de l'unité foncière, aucun nouvel accès ne sera autorisé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Elle correspond au centre historique de Mornas et ses extensions immédiates, où se regroupent les éléments essentiels du patrimoine bâti traditionnel, notamment l'église.

La structure urbaine doit être maintenue. Les démolitions y sont subordonnées à l'obtention d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R. 421-26 à R. 421-29 R du code de l'urbanisme après délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2007.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2007.

Par ailleurs, il est recommandé de présenter tout projet à l'architecte conseil (Coordonnées disponibles en mairie). Les possibilités de densité et les hauteurs autorisées doivent permettre la construction ou la reconstruction de bâtiments en harmonie avec les traditions du village.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lez ainsi que par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts du Massif d'Uchaux. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions. Il convient de se reporter à l'annexe 5.2 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

On distingue également dans la zone Ua, la présence de risques naturels de types et de niveaux différents :

- Aléa résiduel de l'Aygues, Meyne et Rieu (zone verte)
- Aléa des surfaces submersibles du Rhône

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes, mobil-homes et camping cars.
- les terrains de camping et de caravaning.

- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole
- les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions permanents, les champs de tirs, les pistes de karting,...
- les abris de jardins isolés, c'est à dire sur une unité foncière ne comportant pas d'habitation.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

En zonage d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues :

- la création ou l'aménagement de sous-sols

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

- les constructions à usage artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage et la vocation d'habitat de la zone et d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m²,
- les constructions à usage commercial, sous réserve d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m²,
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent,
- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerces et de ne pas aggraver les nuisances.

□ Dans les secteurs d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

- 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, si l'impossibilité d'une implantation alternative est démontrée.

- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et de type R, U et J ainsi que les établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail, si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone de risque est démontrée.

Dans les secteurs d'aléa d'inondation du Rhône :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique EL2, annexée au présent PLU (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages des opérations ou au nombre de logement qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent au minimum être aménagées pour permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de services publics.

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m pour les voiries desservants au maximum deux logements et de 6 m pour les voiries desservants plus de deux logements (afin d'intégrer des cheminements doux). Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

Assainissement :

- **Eaux pluviales :**

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir des toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou emprise publique.

Si le réseau est insuffisant, le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une infiltration des eaux sur place ou évacuation vers un exutoire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Eaux usées :**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

Les effluents agricoles (purins, etc..) ne peuvent être rejetés au réseau public

Les eaux de piscine quelque soit leur usage ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau d'eau pluvial pourra être effectué après accord du concessionnaire du réseau.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Le long des voies ci-dessous, les constructions doivent être implantées aux distances minimums suivantes par rapport à l'axe de la voie :

- Autoroute 7 : 100 mètres pour les constructions
Cette règle 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 réseaux d'intérêt public.
Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension des constructions existantes.
-

Les constructions seront implantées en ordre continu à l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer, ou en continuité des façades existantes, le cas échéant.

Les façades alignées pourront présenter des reculs partiels pour les motifs suivants :

- l'aménagement des accès
- la création de terrasses ou de balcons filants.

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 6 m de l'emprise de la SNCF, sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.

Dans le secteur d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues,

Les constructions à proximité des axes d'écoulement figurant sur le plan devront s'implanter à 20 mètres de part et d'autre de l'axe des vallats ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les constructions se limiteront à l'emprise de la zone verte.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de largeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut être édifié que sur une des limites latérales. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, des ajustements à cette règle pourront être admis dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, compte tenu de la configuration parcellaire et sur justification architecturale.

Au-delà de la bande précitée, toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble ou d'un schéma d'organisation de zone.

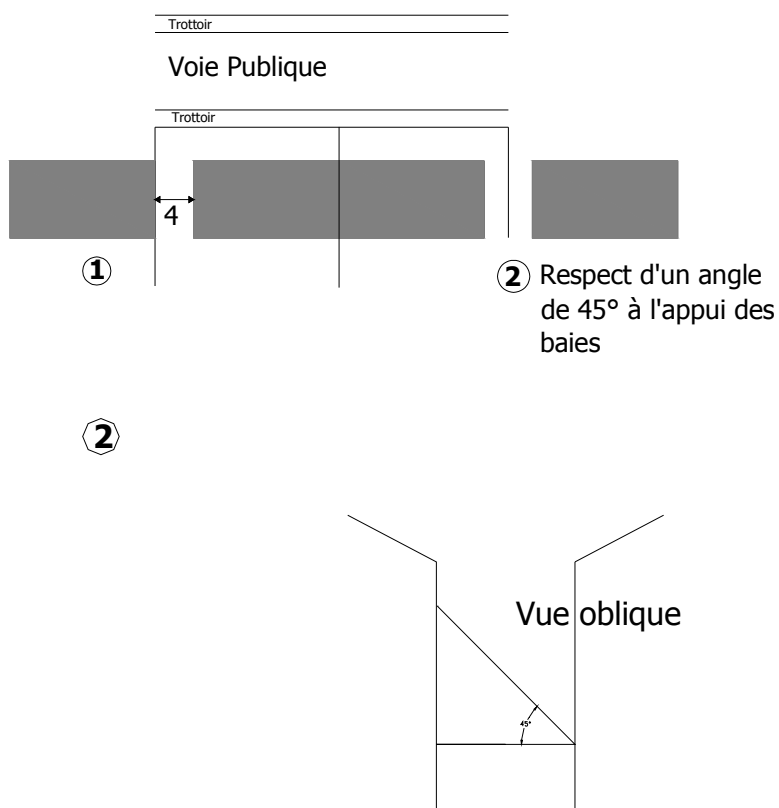
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées de manière à satisfaire les conditions suivantes :

- les baies éclairant les pièces principales des logements ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui des baies serait vu sous un angle de plus de 45° ;
- Toutefois, cet angle peut être porté à 60° sur la façade la moins ensoleillée sous conditions que la moitié au plus des pièces habitables donnent jour sur cette façade.

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal, sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Dans ce cas, une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.



ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tous travaux quand celle-ci est exprimée en mètres ou au point correspondant au niveau zéro NGF.

Sauf exception due à la réhabilitation ou à la rénovation d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale d'un bâtiment par rapport au terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées, croupes et autres superstructures exclues), ne doit pas dépasser celle des constructions avoisinantes ou en vis-à-vis (Un dépassement de 1 mètre est toléré).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les éléments présentés ci-après fixent les règles de base à respecter pour la construction, la réhabilitation ou la rénovation en zone UA, zone qui comprend le centre ancien élément identitaire et patrimonial fort pour la commune.

Cf. Chapitre « Dispositions communes » - Article I- Aspect extérieur applicable aux zones UA, UC et UD

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. Chapitre « Dispositions communes » - article III- Stationnement des véhicules applicables aux zones UA, UC, UD, .

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière ne devront pas être laissées en friche.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à raison de 1 pour 1.

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

Les installations, travaux divers, citernes non enterrées seront masquées par un écran végétal.

Les plantations devront être d'essences locales. Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Néflier, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.).

Non réglementé

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Zone de constructions à usage d'habitation, de services et d'activités qui correspond aux extensions proches du centre ancien.

-
Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation de Lez et le PPRif du Massif d'Uchaux. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

Il convient de se reporter à l'annexe 5.2 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

On distingue dans la zone UC, la présence de risques naturels de types et de niveaux différents :

- Aléa résiduel d'inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et du Rieu
- Risque inondation moyen et fort d'inondation du Lez
- Aléa B1, B3 et R au Plan de Prévention des Risques feux de forêts du Massif d'Uchaux

5.2

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes et mobil-homes.
- Les parcs d'attractions permanents, les champs de tirs, les pistes de karting, ...
- les terrains de camping et de caravaning.
- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel.
- les habitations légères de loisirs.
- les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

En zonage d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues :

- la création ou l'aménagement de sous-sols

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerces et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
- l'aménagement sans extension des installations classées existantes soumises à autorisation sous réserve que l'aménagement ait pour but de réduire les nuisances ou les inconvénients de l'occupation du sol,

- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes soumises à déclaration sous réserve que l'aménagement ait pour but de réduire les nuisances ou les inconvénients de l'occupation du sol,
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage agricole, artisanal ou industriel, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent,
- les constructions à usage artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage et la vocation d'habitat de la zone et d'une surface de plancher nette inférieure ou égale à 500 m²,
- les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient destinées au stockage du matériel ou des produits agricoles et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation du Lez :

les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Toutefois peuvent être autorisées sous réserve de du respect des prescriptions spécifique, de ne pas aggraver les risques :

- les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements des lutte contre les incendies de forêt ;
- les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles sans création de logement ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques, à ce titre la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite.
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux de sommeil, construction à l'intérieur du périmètre occupé par l'ERP.

Dans les secteurs d'aléa B1 feux de forêt :

Les constructions admises ci-dessus sont également autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances), sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveau.

Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques

Dans les secteurs d'aléa B3 feux de forêt :

Les ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie, ainsi que les ERP du 1^{er} groupe et ceux comportant des locaux à sommeil sont interdits.

Les constructions autorisées ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des conditions relatives aux équipements pour se prémunir de ce risque. (cf. Titre VII du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts figurant dans l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique »)

Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques

Les lotissements devront bénéficier de deux accès opposés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite du domaine public.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent au minimum être aménagées pour permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de services publics.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

– Eaux pluviales :

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés d'une grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'unité foncière, toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre, sans aggraver la situation antérieure.

Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera les dispositifs adaptés (puisards, bas de rétention,...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire contrôlé et validé par le service gestionnaire.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Toutefois, il est rappelé qu'une dérogation au raccordement du réseau d'eaux usées est possible, sous réserve que le pétitionnaire démontre le caractère difficilement raccordable de son immeuble au réseau de collecte (raison technique, coût) et qu'il mette en place un assainissement non collectif conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif). Cette exonération pourra être accordée par un arrêté du maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de salubrité des immeubles, lesquels sont exercés sous le contrôle administratif du Préfet.

En cas de contre-pentes, un système de relevage sera prévu pour permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Les eaux de piscine quelque soit leur usage ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau d'eau pluvial pourra être effectué après accord du concessionnaire du réseau.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ci-dessous, les constructions doivent être implantées aux distances minimums suivantes par rapport à l'axe de la voie :

- Autoroute 7 : 100 mètres
- Nationale 7 : 75 mètres

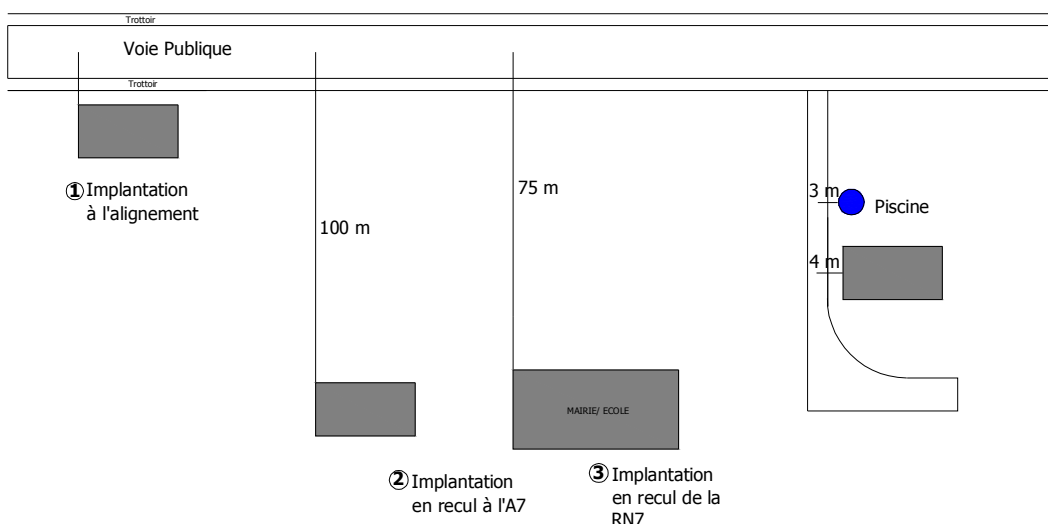
Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public.

Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul de 8 mètres au minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois :

- pour les voies en impasse, la distance minimum est ramenée à 4 mètres ;
- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés avec des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques différentes peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions existantes, déjà édifiés avec des règles d'implantation différentes par rapport aux voies et emprises publiques, est autorisé.
- Les piscines non couvertes devront respecter un recul minimal de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.



Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente pourra être exigée : les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage notamment ne devront pas gêner la visibilité.

- Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 6 m de l'emprise de la SNCF, sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.
- Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite des berges des cours d'eau et des canaux.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

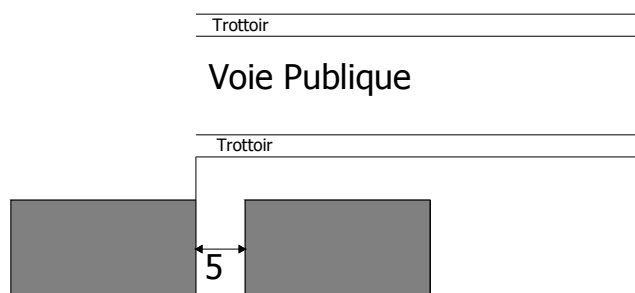
Toutefois :

- les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres,
- les constructions pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur d'architecture similaire,
- l'aménagement, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admise,
- les piscines non couvertes doivent être situées à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives sauf configuration particulière liée à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions non contiguës situées sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.



ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit et du faîtage.

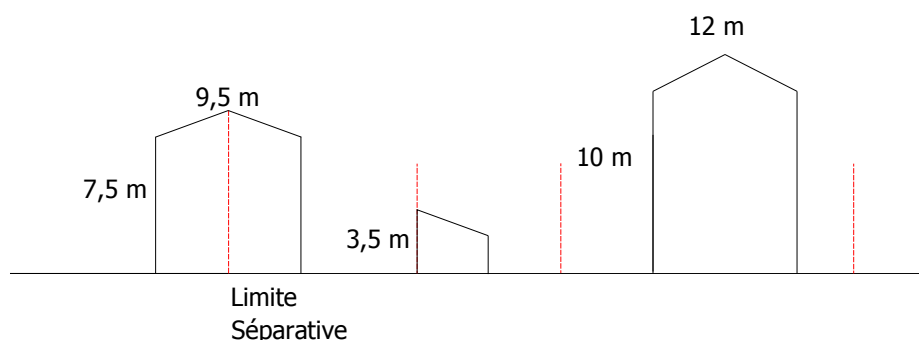
Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un déblai sur le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un remblai sur le terrain initial.

Sauf exception due à la réhabilitation ou à la rénovation d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale d'un bâtiment par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder celle des constructions avoisinantes ou en vis-à-vis (Un dépassement de 1 mètre est toléré).

En limite séparative, les constructions, ne devront pas excéder 3,5 m de hauteur au faîtage, sauf à être jumelées sans décalage de part et d'autre de la limite, auquel cas les hauteurs ne pourront excéder 7,0 m à l'égout et 9,0 m au faîtage.

Dans les autres cas, les constructions ne devront pas s'élever à plus de 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage, mesurées à partir du sol existant.



Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les installations techniques de service public

La hauteur des pylônes support d'éclairage public n'est pas réglementée.

Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée par le règlement, l'installation ou la construction d'édicules techniques nouveaux sont autorisés, sous réserve qu'elle n'excède pas une hauteur de 1.80 m.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. Chapitre « Dispositions communes » Article I- Aspect extérieur applicable aux zones UA, UC, et UD .

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. Chapitre « Dispositions communes » article III- Stationnement des véhicules applicables aux zones UA, UC, et UD

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences plantées sur les parcelles, support des constructions à usage d'habitation, devront de préférence être composées d'essences locales. Pour les haies vives, on préférera également les espèces locales.

Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, le thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Neflier, sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de grande tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10 % de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble de plus de 800 m² de Surface de Plancher., doit être aménagé en espaces communs plantés, en allées piétonnières ou en pistes cyclables.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à raison de 1 pour 1.

Les installations, travaux divers, citernes non enterrées seront masquées par un écran végétal

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspondant à la majeure partie du territoire urbanisé. Elle se caractérise par un habitat récent de type pavillonnaire de densité moyenne.

La zone se distingue par :

- le secteur UDn non desservi par le réseau public d'assainissement
- le secteur UDb correspondant aux hameaux diffus sur le territoire communal, qu'il convient de renforcer par densification.

Attention : La zone est couverte en partie par l'aléa inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et Rieu, par le Plan de Prévention des Risques Inondation de Lez ainsi que par le PPRif du Massif d'Uchaux. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

On distingue dans la zone UD, la présence de risques naturels de types et de niveaux différents :

- Aléa résiduel d'inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et du Rieu
- Aléa moyen et fort d'inondation du Lez
- Aléa B1, B3 et R au Plan de Prévention des Risques feux de forêts du Massif d'Uchaux

Il convient de se reporter à l'annexe 5.22 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- le stationnement de caravanes et mobil-homes.
- les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs d'attractions permanents, les champs de tirs, les pistes de karting,...
- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel, à l'exploitation agricole et forestière et à usage d'activité artisanale
- les habitations légères de loisirs.
- les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

En zonage d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues :
la création ou l'aménagement de sous-sols

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerces et qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage et sous réserve d'une intégration à l'environnement bâti existant.
 - l'aménagement sans extension des installations classées existantes soumises à autorisation sous réserve que l'aménagement ait pour but de réduire les nuisances ou les inconvénients de l'occupation du sol,
 - l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes soumises à déclaration sous réserve que l'aménagement ait pour but de réduire les nuisances ou les inconvénients de l'occupation du sol,
 - l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage agricole, artisanal ou industriel, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent, et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 250 m².
 - les aires de jeux et de sport ouverts au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants,
 - les constructions à usage de services ou de bureaux, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage et la vocation résidentielle de la zone et d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m²,
 - les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire
 - La reconstruction d'un bâtiment, en secteur d'aléa R incendie de forêt, après sinistre dans les cinq ans après étude du projet et de sa défendabilité contre le risque incendie feux de forêt.
- ❑ Dans les secteurs d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

- 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, si l'impossibilité d'une implantation alternative est démontrée.
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et de type R, U et J ainsi que les établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail, si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone de risque est démontrée.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation du Lez :

les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessus à condition qu'elles soient autorisées par le règlement du plan de prévention des risques naturels.

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Toutefois peuvent être autorisées sous réserve du respect des prescriptions spécifiques, de ne pas aggraver les risques :

- les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles sans création de logement ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques, à ce titre la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite.
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux de sommeil, construction à l'intérieur du périmètre occupé par l'ERP.

Dans les secteurs d'aléa B1 feux de forêt :

- Les constructions admises ci-dessus sont également autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances), sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en créer de nouveau.
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques

Dans les secteurs d'aléa B3 feux de forêt :

- Les ICPE présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie, ainsi que les ERP du 1^{er} groupe et ceux comportant des locaux à sommeil sont interdits.
- Les constructions autorisées ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect des conditions relatives aux équipements pour se prémunir de ce risque. (cf. Titre VII du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts figurant dans l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique »)
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite du domaine public.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent au minimum être aménagées pour permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de services publics.

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4m pour les voiries desservants au maximum deux logements et de 6 m pour des voiries desservants plus de deux logements (afin d'y intégrer les

cheminements doux). Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les travaux de voirie ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues. Pour ce faire, une étude hydraulique démontrant la non aggravation du risque devra être produite.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie autant que possible par des poteaux normalisés, situés au maximum à 200 m par des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m³/heure chacun.

A défaut des débits requis, des mesures compensatoires pourront être exigées en fonction du risque encouru.

Assainissement :

– Eaux pluviales :

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'unité foncière, toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre, sans aggraver la situation antérieure. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 25 % de la surface du terrain support des constructions,

Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera les dispositifs adaptés (puisards, bassin de rétention,...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire contrôlé et validé par le service gestionnaire.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, le constructeur doit prendre à sa charge les aménagements nécessaires à l'opération en terme de captage, de rétention temporisée et de libre écoulement des eaux pluviales sans toutefois porter préjudice aux constructions existantes.

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Toutefois, il est rappelé qu'une dérogation au raccordement du réseau d'eaux usées est possible, sous réserve que le pétitionnaire démontre le caractère difficilement raccordable de son immeuble au réseau de collecte (raison technique, coût) et qu'il mette en place un assainissement non collectif conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif). Cette exonération pourra être accordée par un arrêté du maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de salubrité des immeubles, lesquels sont exercés sous le contrôle administratif du Préfet.

En cas de contre-pentes, un système de relevage sera prévu pour permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Les eaux de piscine quelque soit leur usage ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci doivent être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau d'eau pluvial pourra être effectué après accord du concessionnaire du réseau.

Secteurs UDn et UDb, non desservi par le réseau public d'assainissement :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif non collectif d'assainissement conforme, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux prescriptions édictées par l'étude technique présentée au Schéma Général d'Assainissement et validé par le SPANC.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Lors de la réalisation de l'extension du réseau public d'assainissement, les constructions existantes et futures se doivent de se raccorder au réseau public d'assainissement dans les deux ans sauf en cas d'impossibilité technique.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ci-dessous, les constructions doivent être implantées aux distances minimums suivantes par rapport à l'axe de la voie :

- Autoroute 7 : 100 mètres pour les constructions

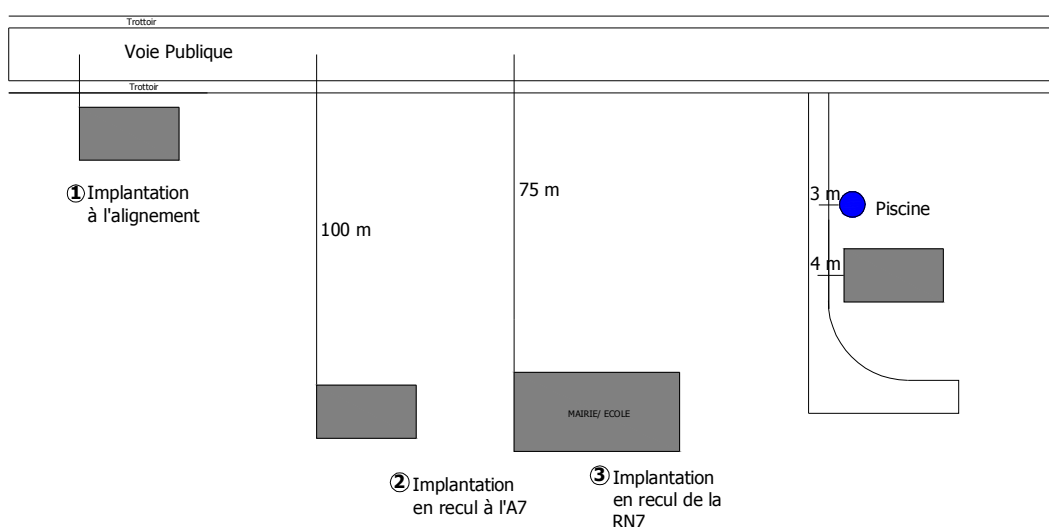
Cette règle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public.

Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul de 8 mètres au minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois :

- Pour les voies en impasse, la distance minimum est ramenée à 4 mètres ;
- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés avec des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques différentes peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- l'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions existantes, déjà édifiés avec des règles d'implantation différentes par rapport aux voies et emprises publiques, est autorisé ;
- Les piscines non couvertes devront respecter un recul minimal de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.



Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente pourra être exigée : les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage notamment ne devront pas gêner la visibilité.

- Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 6 m de l'emprise de la SNCF, sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.
- Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite des berges des cours d'eau et canaux.

Dans le secteur d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues,

- Les constructions à proximité des axes d'écoulement figurant sur le plan devront s'implanter à 20 mètres de part et d'autre de l'axe des vallats ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les constructions se limiteront à l'emprise de la zone verte.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois :

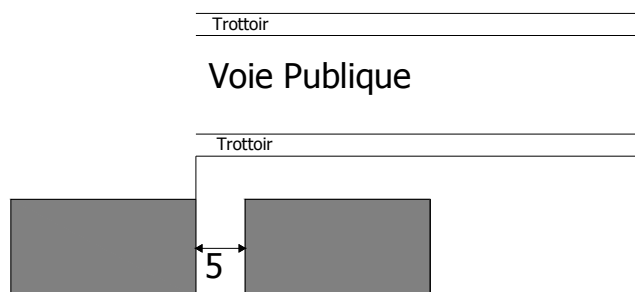
- les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres,
- les constructions pourront joindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs équivalents en hauteur d'architecture similaire,
- l'aménagement, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admise,
- les piscines non couvertes doivent être situées à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives sauf configuration particulière liée à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions non contiguës situées sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

Les citernes de combustibles ou autres produits seront enterrés à une distance d'au moins 10 mètres de la construction principale.



ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR

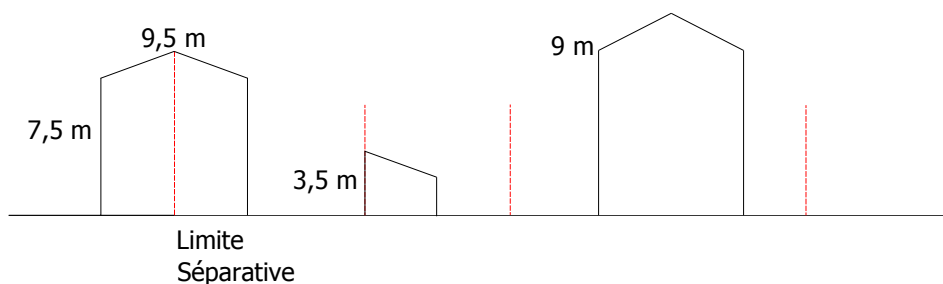
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit et du faîtage.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un déblai sur le terrain initial,
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un remblai sur le terrain initial.

En limite séparative, les constructions, ne devront pas excéder 4,5 m de hauteur au faîtage, sauf à être jumelées sans décalage de part et d'autre de la limite, auquel cas les hauteurs ne pourront excéder 7,5 m à l'égout et 9,5 m au faîtage.

Dans les autres cas, les constructions ne devront pas s'élever à plus de 9 mètres à l'égout du toit.



Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les installations techniques de service public.

la hauteur des pylônes support d'éclairage public n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. Chapitre « Dispositions communes » - Article I- Aspect extérieur applicable aux zones UA, UC, et UD.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. Chapitre « Dispositions communes » - Article III- Stationnement des véhicules applicables aux zones UA, UC, et UD.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences plantées sur les parcelles, support des constructions à usage d'habitation, devront de préférence être composées d'essences locales. Pour les haies vives, on préférera également les espèces locales.

Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Néflier, sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de grande tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 10 % de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble de plus de 800 m² de SURFACE DE PLANCHER., doit être aménagé en espaces communs plantés, en allées piétonnières ou en pistes cyclables.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à raison de 1 pour 1.

Les installations, travaux divers, citernes non enterrés seront masquées par un écran végétal

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la zone urbaine à vocation d'activités de bureaux, services, artisanales et industrielles au sud du village ancien, de part et d'autre de la nationale 7.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et Rieu. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

On distingue dans la zone UI, la présence de l'Aléa résiduel d'inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et du Rieu pour les parcelles sud.

Il convient de se reporter à l'annexe 5.2 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

- Les constructions à usage :
 - agricole
 - hôtelier
- les dépôts de ferrailles, de remblais, de déchets, de véhicules, etc.,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les campings et les caravanings,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

En zonage d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues :

- la création ou l'aménagement de sous-sols

1.1.1 ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

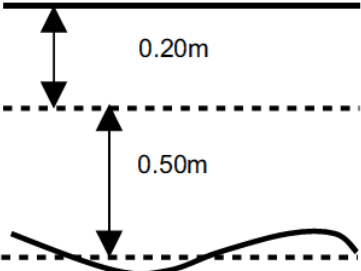
Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées, sous réserve qu'il n'en résulte pas un accroissement des nuisances pour le voisinage,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente (direction, surveillance, gardiennage, ...) est nécessaire et directement liée aux activités de la zone, sous réserve que :
 - o que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti du bâtiment d'activité,
 - o que la surface de plancher totale de l'habitation soit inférieure à la moitié de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activité,
 - o que leur surface de plancher n'excède pas 150m².
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.

- ❑ Dans les secteurs d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le croisement des véhicules lourds.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux pluviales :

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés d'une grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'unité foncière, toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre, sans aggraver la situation antérieure. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50% de la surface du terrain support des constructions,

Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera les dispositifs adaptés (puisards, bas de rétention,...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire contrôlé et validé par le service gestionnaire.

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé ou pré-assemblé ou posé.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

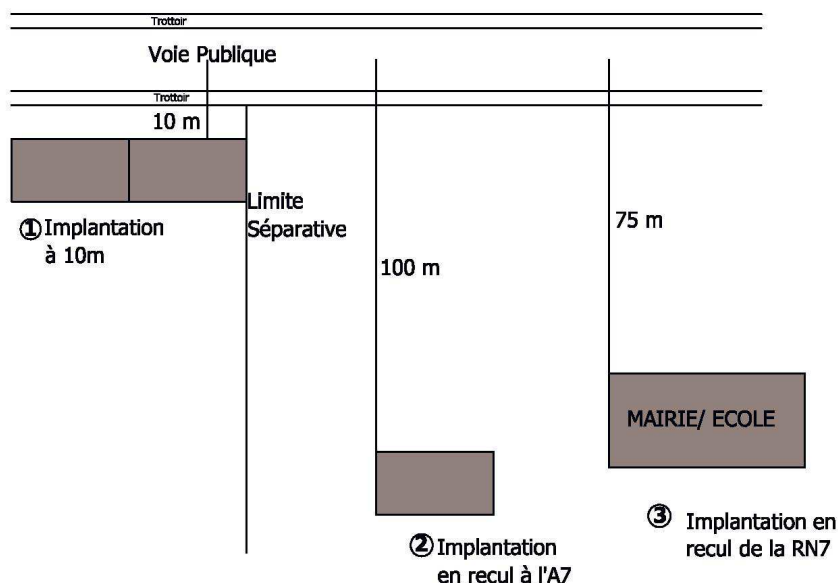
Le long des voies ci-dessous, les constructions doivent être implantées aux distances minimums suivantes par rapport à l'axe de la voie :

- Autoroute 7 : 100mètres pour toutes nouvelles constructions
- Nationale 7 : 75 mètres pour toutes nouvelles constructions

Cette règle 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 réseaux d'intérêt public.

Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'axe des voies.



Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente pourra être exigée.

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 6m de l'emprise de la SNCF sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 5 mètres.

Les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 5 mètres. Cette distance est majorée à 10 mètres, lorsque la zone limitrophe est à vocation différente afin de garantir la sécurité et lutter contre les risques et nuisances.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes (garages, stockage, ...) peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions non contiguës situés sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 50 % de la surface du terrain.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées aux activités de la zone ne doit pas être supérieure à la moitié de celle des constructions à usage d'activité.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit et du faîtage. Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un déblai sur le terrain initial.
- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un remblai sur le terrain initial

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder 7 mètres de hauteur à l'égout du toit

Dans les autres cas, les constructions ne devront s'élever à plus de 11 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction des nécessités techniques de certaines superstructures industrielles de protection et d'entretien.

La hauteur des pylônes support d'éclairage public n'est pas réglementée.

Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée par le règlement, l'installation ou la construction d'édicules techniques nouveaux sont autorisés, sous réserve qu'elle n'excède pas une hauteur de 1.80 m.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Murs extérieurs :

- Les façades peuvent être réalisées en différents matériaux sous réserve de ne pas excéder trois types de matériaux dans un souci de cohérence architecturale.
- Les menuiseries extérieures seront peintes ou laquées.
- Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux. Les teintes de couleur en façade ne peuvent excéder trois teintes par construction : 2 pour les volumes principaux, de valeur moyenne et une plus vive pour souligner les éléments architecturaux (structures d'entrée, passage, encadrements de fenêtres et portes, modénature, ...)
- Le blanc pur, le blanc cassé et le gris ciment sont proscrits à l'exception des éléments architecturaux à souligner.

Toitures :

- les toitures à un pan sont interdites,
- les couleurs de toitures vives (notamment le blanc) sont interdites.

Clôtures :

- Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres
- Les clôtures seront réalisées d'un grillage plastifié de couleur verte à maille rectangulaire ou carrée doublée par des haies vives.
- Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Constructions à usage d'habitation (logement de fonction)

1 place de stationnement par logement de fonction.

Constructions à usage de bureaux ou de services

1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher

Constructions à usage de commerce

1 place de stationnement pour 25m² de surface de vente

Hôtels- restaurants

1 place stationnement par chambre ou pour 10 m² de restaurant (dans les cas d'hôtels-restaurants, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique)

Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt

1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de l'établissement, non compris le stationnement des poids lourds

Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage exclusif d'entrepôt.

Les bâtiments d'intérêt général.

Nombre de place en adéquation avec la fonction du bâtiment (minimum 3)

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

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies vives devront de préférence être composées d'essences locales. Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Neflier, sont interdites.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de grande tige d'essence locale pour 2 emplacements.

En bordure des voies publiques, un rideau continu de végétation de 1.5m de hauteur au minimum doit être planté et maintenu.

Un minimum de 15 % de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Les installations, travaux divers, citernes non enterrés seront masqués en bordure des voies par un écran végétal composé d'essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à l'emprise de l'autoroute du soleil (A7) et ses dépendances associées.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aygues. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.1.2 ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- Les constructions et installations y compris classées, les dépôts et travaux de toute nature, nécessaires au fonctionnement du service autoroutier.
- Les constructions, installations et dépôts liés à l'exercice d'activités du service autoroutier et l'entretien de l'infrastructure routière.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, le constructeur doit prendre à sa charge les aménagements nécessaires à l'opération en terme de captage, de rétention temporisée et de libre écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En cas d'absence du réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme.

Lors de la réalisation de l'extension du réseau public d'assainissement, les constructions existantes et futures se doivent de se raccorder au réseau public d'assainissement dans les deux ans sauf en cas d'impossibilité technique.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé ou pré-assemblé ou posé.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions s'appliquant sont celles définies au cahier des charges de la société concessionnaire de l'autoroute.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à l'emprise de l'exploitation du chemin de fer.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aygues. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics ;
- Les constructions et installations, les dépôts et travaux de toute nature nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ferroviaire.
- Les constructions, installations et dépôts liés à l'exercice de l'exploitation ferroviaire

Dans les secteurs d'aléa d'inondation du Rhône :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique EL2, annexée au présent PLU (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UL

Zone correspondant à l'accueil d'équipements et d'installations d'activités sportives et de loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les aménagements ou extensions des constructions existantes (autres que celles destinées aux activités sportives, de plein air ou de loisirs) ainsi que les logements liés à l'exploitation et au fonctionnement de ces activités.
- Les constructions et installations destinées aux activités sportives, de plein air ou de loisirs ainsi que les logements liés à l'exploitation et au fonctionnement de ces activités
- les aménagements légers liés à leur gestion et à l'accueil du public
- les constructions et installations liés à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public (pistes cyclables, chemins piétons, aires de stationnement, voies d'accès...)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales,

Pour limiter l'imperméabilisation des sols sur l'unité foncière, toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre, sans aggraver la situation antérieure. Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 25 % de la surface du terrain support des constructions,

Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera les dispositifs adaptés (puisards, bassin de rétention,...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire contrôlé et validé par le service gestionnaire.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé ou pré-assemblé ou posé.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul de 8 mètres au minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront obligatoirement en retrait par rapport aux limites séparatives de la parcelle. Ce retrait sera au moins égal à la demi hauteur de la construction avec un minimum de 4 m.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal. Les constructions non contiguës situées sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars) n'est pas réglementé et le nombre de places vélos sera déterminé en tenant compte de la nature des différents sites à l'intérieur de la zone, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et de capacités de fréquentation simultanée.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences plantées sur les parcelles, support des constructions, devront de préférence être composées d'essences locales. Pour les haies vives, on préférera également les espèces locales.

Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Néflier, sont interdites.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de grande tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Un minimum de 30 % de la surface de l'unité doit être aménagé en espaces communs plantés, en allées piétonnières ou en pistes cyclables.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspondant à l'emprise des installations de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

- les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics ;
- les constructions, les installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la C.N.R. et en général toutes celles réalisées par la C.N.R. dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents et après avis conforme des services de tutelle de celle-ci,
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement des installations de la C.N.R.,
- les constructions ou installations relatives aux autorisations d'occupation temporaire que pourrait être amenée à conclure la C.N.R. avec les tiers dans le cadre de l'article 48 du Cahier des Charges Général de sa concession,
- Les équipements de loisirs sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la zone

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risque inondation de l'Aygues, bruit) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions relatives aux risques et nuisances.

Dans les secteurs d'aléa d'inondation du Rhône :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique EL2, annexée au présent PLU (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions de manière à collecter et évacuer les eaux pluviales par l'intermédiaire d'un dispositif d'infiltration.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En cas d'absence du réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme, adapté à la nature géologique du sol et à la

topographie du terrain concerné conformément aux prescriptions édictées dans l'étude technique du schéma général d'assainissement et validé par le SPANC.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé ou pré-assemblé ou posé.

Toute construction devra être raccordée, en souterrain, au réseau public, jusqu'au domaine public.

Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique :

- les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain,
- toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions devront s'implanter avec une marge de recul de 5 mètres au minimum de l'axe des voies publiques existantes ou à créer.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension de la station d'épuration et subordonnée à la modification du PLU. . Ces secteurs constituent une réserve foncière dans l'attente d'un projet à dominante d'habitat ou à vocation mixte avec activités non nuisantes pour les constructions à usage d'habitation. L'urbanisation de cette zone doit respecter les orientations d'aménagement (Pièce 4.2)

Cette zone comprend :

- le secteur AU Le Roume dans la plaine agricole
- Le secteur Laouzière, à proximité du centre ancien
- le secteur du Mourre de Lira conditionné par la réalisation de lourds équipements de défense incendie permettant à la fois la sécurisation de l'existant (camping et quartier d'habitation au sud) et des futures constructions.

Attention : La zone est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts du Massif d'Uchaux. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

Les secteurs AU Laouzière et AU du Mourre de Lira sont en zone rouge du PPRif, correspondant aux secteurs soumis à un aléa feu de forêt moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre les unités foncières intéressés sauf équipement de protection de lutte contre l'incendie.

La zone AU du Roume est concernée par l'aléa d'inondation résiduel de l'Aygues, Meyne et Rieu.

Il convient de se reporter à l'annexe 5.22 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU sont interdites.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- la réhabilitation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que leur surface de plancher totale n'excède pas 250m².
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de respect des prescriptions spécifiques, de ne pas aggraver les risques :

- les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles sans création de logement ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques, à ce titre la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite.
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux de sommeil, construction à l'intérieur du périmètre occupé par l'ERP.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementée

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

NON REGLEMENTE

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs agricoles protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seront admis tous les aménagements concourant à la préservation et au développement de l'activité agricole. Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

On distingue :

- un **secteur Aa**, inconstructible (en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Cette inconstructibilité est motivée par la nécessaire préservation de l'ouverture des paysages agricoles.

Par ailleurs, il est recommandé de présenter tous les projets à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du département du Vaucluse (coordonnées disponibles en mairie).

On définit l'exploitation agricole comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du code Rural.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Lez , du plan de prévention des risques feux de forêt du Massif d'Uchaux. La zone est également concernée par l'aléa inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et Rieu ainsi que le Plan des surfaces submersibles du Rhône

Il convient de se reporter à l'annexe 5.2 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions. On distingue dans la zone A, la présence de risques naturels de types et de niveaux différents :

- Aléa résiduel d'inondation
 - Aléa faible d'inondation
 - Aléa moyen d'inondation
 -
- } des bassins versants de l'Aygues, Meyne et du Rieu

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, toute construction ou installations est interdite, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A2.

Dans le secteur Aa, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles s'insèrent dans l'environnement par un traitement paysager approprié et que les caractéristiques des effluents produits ainsi que la capacité d'épuration et d'évacuation du sol permettent la mise en place d'un dispositif non collectif d'assainissement.
- Le changement de destination des constructions recensées et identifiées aux documents graphiques par une étoile grise, au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme et à condition de préserver le caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article A 11 du présent règlement.

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelques natures qu'ils soient sont interdits.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de du respect des prescriptions spécifique, de ne pas aggraver les risques :

Extension des habitations et création d'annexes et de piscines en zone A :

Les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations en zone A sont admises sous réserves dans les zones soumises aux risques, de l'application des prescriptions du PPRIF et des PPRI lorsque ces dernières sont plus restrictives.

En zone A sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale de 70 m² au moins et qu'il ne soit pas créé de logement nouveau :

- _L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- _L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve :
 - que l'emprise au sol des extensions soit limitée à 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sans dépasser 250 m²,
 - que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m².

Les annexes (y compris les piscines) détachées des habitations existantes, dans la limite de 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol au total, ni dépasser 30 m² d'emprise au sol par bâtiment annexe (pour les piscines, la surface de bassin ne pourra pas dépasser 35 m²),
sous réserve que les annexes soient situées en tous points à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent (distance comptée à partir de limites du bassin pour les piscines).

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

_que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
_qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article A 11 du présent règlement.

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelques natures qu'ils soient sont interdits.

Toutefois peuvent être autorisés sous réserve de respect des prescriptions spécifiques, de ne pas aggraver les risques :

- les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles sans création de logement ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques, à ce titre la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite.
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général

Dans les secteurs d'aléa faible et résiduel d'inondation de l'Aygues

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

Dans les secteurs d'aléa d'inondation du Lez:

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont conformes aux dispositions issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Lez, annexé au présent PLU (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances)

Dans les secteurs d'aléa d'inondation du Rhône :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique EL2, annexée au présent PLU (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie carrossable existante, ouverte à la circulation publique.

Les accès de la voirie privée, nécessaires aux bâtiments, jusqu'à la voie ouverte à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères, soit un minimum de 3.5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(ent) une gêne ou un risque pour la sécurité peut être interdite.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie en état de circulation.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur du code de la santé publique. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire pour un bâtiment à usage d'habitation unifamilial ou d'un dossier de déclaration auprès de l'ARS (Agence Régionale de Santé) pour tout autre bâtiment.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**

Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

- **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif non collectif d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux prescriptions édictées par l'étude technique présentée au Schéma Général d'Assainissement et de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne et basse tension doit être réalisé en souterrain.

Téléphone - Réseaux câblés

Sauf cas d'impossibilité technique, toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Le long des voies ci-dessous, les constructions doivent être implantées aux distances minimums suivantes par rapport à l'axe de la voie :

- Autoroute 7 : 100 mètres pour les constructions
- Nationale 7 : 75 mètres pour les constructions

Cette règle 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.

Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques communales et des voies départementales.

Toutefois, l'aménagement, la réfection et l'extension verticale des constructions existantes et comprises pour tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé.

Toutefois, des règles d'implantation différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public sous réserve que ces dernières permettent une meilleure intégration dans l'environnement.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 10 mètres de l'emprise de la SNCF, sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite des berges et du domaine public.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et leurs annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

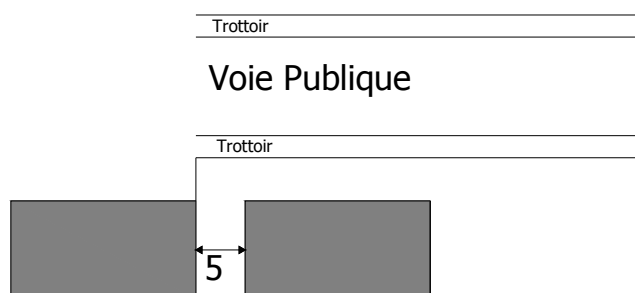
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 2 mètres.

Toutefois, des règles d'implantation différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public sous réserve que ces dernières permettent une meilleure intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions non contiguës situées sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.



ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

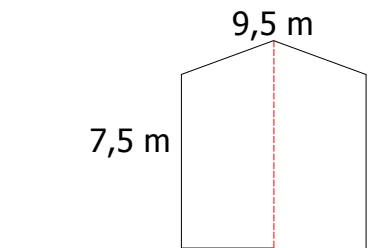
Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions autorisées sous conditions dans la zone, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7,5 m à l'égout et 9,5 m au faîtage des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les superstructures liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol.

Toutefois, pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est ramenée à 4 m.



Des adaptations pourront être admises en cas de terrain en pente.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 9.5 mètres au faîtage des toitures sauf contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages agricoles.

Les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales des anciens bâtiments : proportions, ouvertures, éléments spécifiques.

Les constructions bénéficiant du changement de destination

Cf. Chapitre « Dispositions communes » - Article II- Aspect extérieur applicable aux constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

Constructions à usage d'habitation :

Façades :

- les murs séparatifs et murs aveugles doivent être en harmonie avec les façades. L'aspect extérieur devra relever d'une certaine unité avec l'environnement bâti. Les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites ainsi que les polychromies ;
- Sauf à être en pierres apparentes, les façades devront être enduites (ou éventuellement badigeonnées). Dans le cas d'une maçonnerie de pierre, la façade sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable ou enduite au même mortier.

- Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux en vue d'être recouverts, sont interdites.
- Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates de ton sable sans jamais être blanc.

les volets seront réalisés de préférence de façon traditionnelle (bois croisés et cloutés). Les couleurs vives et blanches sont interdites. Les couleurs pasteltes seront préférées aux couleurs franches, vives et froides.

- L'utilisation de colonnes décoratives ou tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture locale sont interdits. Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins et caractéristiques que le bâtiment principal et suivant les mêmes règles.

Toitures :

- les pentes de toiture devront être comprises entre 25 % et 35 % ;
- les chiens assis sont interdits ;
- les souches de cheminées devront être réalisées aussi près que possible du faîtage et avoir une forme parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin peut être admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, elles devront être enduites ;
- Les conduits apparents en saillies sont interdits à l'exception de ceux des eaux pluviales.

Percements :

- les nouveaux percements réalisés à l'occasion d'une extension ou non sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade initiale ;
- Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Clôtures :

- Les murs de clôture à l'alignement des voies publiques devront être réalisés dans les tons préconisés et dans des maçonneries identiques à celles des façades des bâtiments.

La clôture pourra éventuellement tant à l'alignement qu'en limite séparative être constitué :

- ♦ de grille simple ou grillage vert doublé par des haies vives d'une hauteur maximale de 1.50m.
- ♦ de mur bahut de 0.50 m de hauteur doublé par des haies vives après avoir été surmontés éventuellement d'un grillage vert ou d'une grille simple d'1 m de hauteur maximum.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Les portes de garages seront pleines (sans oculus) et peintes. Les couleurs vives et blanches sont proscrites.

- Les citernes de combustibles ou autres produits seront enterrées ou, à défaut, masquées par un traitement paysager (haies vives).
- Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes
- Les garde-corps seront métalliques, montés en série verticale. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Constructions à usage agricole :

Murs extérieurs :

- les couleurs vives et le blanc sont proscrites,
- les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Toitures :

- Les couleurs de toitures vives (notamment le blanc) sont interdites.

Clôtures :

- la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,20 mètres,
- les clôtures implantées aux angles de carrefour des voies ou à leur voisinage, ne devront pas gêner la visibilité

les installations techniques de service public devront s'intégrer de manière harmonieuse dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords, ...)

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'élevage industriel et les dépôts doivent être accompagnés par des rangées d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée de manière à masquer au mieux les constructions.

Les essences plantées sur les parcelles support de constructions à usage d'habitation devront de préférence être d'origine locale.

Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Néflier, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.).

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière, équipée 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :

- Un secteur Nt à vocation touristique et de loisirs,
- Un secteur Nca correspondant aux secteurs d'exploitation des carrières,
- Un secteur Nca1 correspondant à l'exploitation des carrières, mais dans lequel l'extraction de matériaux et les affouillements de sol autres que ceux nécessaires au maintien du plan d'eau sont interdits.
- Un secteur Nf correspondant aux zones de coupure pour la lutte contre les incendies de feux de forêt.

Attention : La zone est couverte en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant du Lez et de l'Aygues ainsi que par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêts. Les occupations et utilisations des sols comprises dans son périmètre doivent respecter les prescriptions et interdictions issues de ses dispositions.

On distingue dans la zone N, la présence de risques naturels de types et de niveaux différents :

- Aléa résiduel d'inondation des bassins versants de l'Aygues, Meyne et du Rieu
- Aléa R au Plan de Prévention des Risques feux de forêts du Massif d'Uchaux

Il convient de se reporter à l'annexe 5.2 « Servitudes d'Utilité Publique » afin de connaître en détail les prescriptions et les recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans le secteur Nt, toutes nouvelles constructions et installations sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N2.

Dans le secteur Nca et le secteur Nca1, toutes nouvelles constructions et installations sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que ces éoliennes soient à axe verticale, intégrées aux bâtiments, et installés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.
- Les installations et ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics
- les ouvrages et équipement publics

Secteur Nt :

Sont autorisés :

- les habitations légères de loisirs
- les campings

sous réserve que les eaux usées soient traitées par un dispositif non collectif d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné, conformément à la réglementation en vigueur.

Secteur Nca :

- L'ouverture et l'exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement liées aux carrières (exploitations de carrières, installations de traitement et stations de transit de matériaux et installations annexes liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière) sous réserve que la réorganisation du sol, après exploitation, constitue un aménagement en plan d'eau cohérent avec les plans d'eau existants ou un traitement paysager (reboisement).
- les installations de traitement des matériaux directement liées à l'exploitation du sol, sans manufacture, sous réserve d'être évacuées en fin d'exploitation.
- Le stockage de déchets inertes dans les carrières autorisées.
- les constructions, à l'exception des habitations et des bâtiments d'occupation permanente, liées à l'exploitation de plans d'eau supérieurs à 10 hectares, sous réserve qu'elles se situent à moins de 50 m de la rive, que leur SURFACE DE PLANCHER. n'excède pas 0,5 % de la superficie du plan d'eau et qu'elles n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la commune.

Secteur Nca1 :

- les constructions et installations nécessaires :
 - au fonctionnement de la carrière,
 - au traitement sans manufacture, au stockage des matériaux directement issus de l'exploitation de la carrière,
 - à l'accueil de la clientèle.
- les affouillements nécessaires au maintien du plan d'eau.

L'extraction de matériaux et les affouillements autres que ceux nécessaires au maintien du plan d'eau sont interdits.

Extension des habitations et création d'annexes et de piscines en zone N :

Les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations en zone N sont admises sous réserves dans les zones soumises aux risques, de l'application des prescriptions du PPRIF et des PPRI lorsque ces dernières sont plus restrictives.

En zone N, sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale de 70 m² au moins et qu'il ne soit pas créé de logement nouveau :

_L'aménagement des constructions à usage d'habitation.

_L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve :

- que l'emprise au sol des extensions soit limitée à 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sans dépasser 250 m²,
- que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m².

Les annexes (y compris les piscines) détachées des habitations existantes, dans la limite de 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol au total, ni dépasser 30 m² d'emprise au sol par bâtiment annexe (pour les piscines, la surface de bassin ne pourra pas dépasser 35 m²),

sous réserve que les annexes soient situées en tous points à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent.

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :
_que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
_qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

Dans les secteurs d'aléa R incendie de forêt :

Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits.

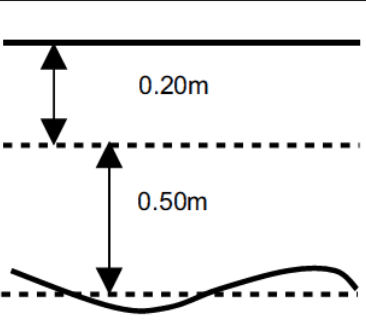
Toutefois peuvent être autorisées sous réserve de respect des prescriptions spécifiques, de ne pas aggraver les risques :

- les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles sans création de logement ;
- les infrastructures de transport et les réseaux techniques, à ce titre la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite ;
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général ;
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux de sommeil, construction à l'intérieur du périmètre occupé par l'ERP ;

Dans les secteurs d'aléa résiduel d'inondation de l'Aygues :

Les constructions admises ci-dessus sont autorisées sous réserve du respect de prescriptions spécifiques (cf. Dispositions relatives aux risques et nuisances) et notamment:

La cote de référence est fixée à 0.50 m 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 20 cm au-dessus de la cote de référence.

PREMIER PLANCHER HABITABLE =	Cote de référence (1,00m) + 0,20m = 0,70m au-dessus du terrain naturel	
Cote de référence =	0,50m au-dessus du terrain naturel	
Terrain naturel =	Altitude moyenne du terrain naturel avant travaux* (en NGF) sous l'emprise bâtie du projet	

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie carrossable existante, ouverte à la circulation publique.

Les accès de la voirie privée, nécessaires aux bâtiments, jusqu'à la voie ouverte à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères, soit un minimum de 3.5 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(ent) une gêne ou un risque pour la sécurité peut être interdite.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie en état de circulation.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, à l'exception des exploitations agricoles qui entrent dans un dispositif de prévention contre l'incendie de forêt.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur du code de la santé publique. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du

maire pour un bâtiment à usage d'habitation unifamilial ou d'un dossier de déclaration auprès de l'ARS (Agence Régionale de Santé) pour tout autre bâtiment.

Secteur Nt

Toute occupation ou utilisation du sol autorisé dans le secteur, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement

- Eaux pluviales

Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif non collectif d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux prescriptions édictées par l'étude technique présentée au Schéma Général d'Assainissement et de la réglementation en vigueur.

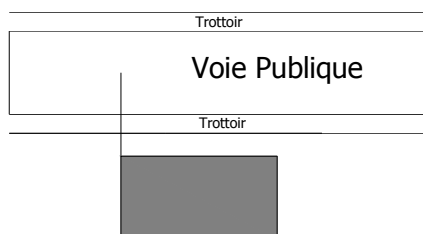
L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 8 mètres de l'axe des voies publiques communales et des voies publiques départementales.



① Implantation
à 8 m

Toutefois, l'aménagement, la réfection et l'extension verticale des constructions existantes et comprises pour tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés.

- Autoroute 7 : 100 mètres pour les constructions
- Nationale 7 : 75 mètres pour les constructions

Cette règle 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 réseaux d'intérêt public.

Cette marge de recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Une implantation différente pourra également être autorisée pour les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

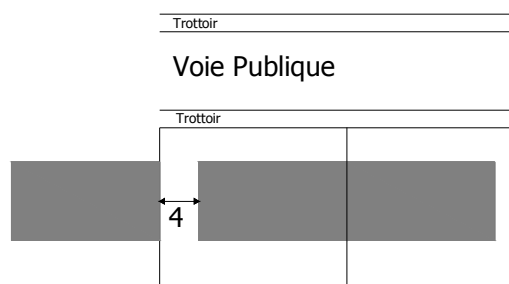
Les constructions ne pourront être édifiées à moins de 10 mètres de l'emprise de la SNCF, sauf nécessité liée à l'exploitation ferroviaire.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite des berges et du domaine public.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et leurs annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.



ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

Les constructions non contiguës situées sur un même tènement foncier doivent être distantes d'au moins 5 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

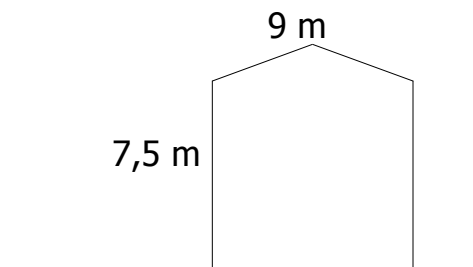
ARTICLE N 10 - HAUTEUR

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

La hauteur des constructions autorisées sous conditions dans la zone, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7.5 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage des toitures.

Toutefois, pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est ramenée est à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages, constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public autorisés dans la zone.



Des adaptations pourront être admises pour les superstructures liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrain en pente.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte
- La restauration des constructions locales traditionnelles doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Façades :

- les murs séparatifs et murs aveugles doivent être en harmonie avec les façades. L'aspect extérieur devra relever d'une certaine unité avec l'environnement bâti. Les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites ainsi que les polychromies ;
- Sauf à être en pierres apparentes, les façades devront être enduites (ou éventuellement badigeonnées). Dans le cas d'une maçonnerie de pierre, la façade sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable ou enduite au même mortier.
- Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux en vue d'être recouverts, sont interdites.
- L'utilisation de colonnes décoratives ou tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture locale sont interdits. Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

Toitures :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions voisines
- les chiens assis sont interdits ;
- les souches de cheminées devront être réalisées aussi près que possible du faîtage et avoir une forme parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin peut être admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, elles devront être enduites ;
- Les conduits apparents en saillies sont interdits à l'exception de ceux des eaux pluviales.

Percements :

- les nouveaux percements réalisés à l'occasion d'une extension ou non sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade initiale ;
- Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Clôtures :

La clôture pourra éventuellement tant à l'alignement des voies publiques ou privées, qu'en limite séparative être constitué de grille simple ou grillage vert doublé par des haies vives d'une hauteur maximale de 1.50m afin d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Les portes de garages seront pleines (sans oculus) et peintes.

Pour les autres constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de structure de volume

De façon générale, les teintes dominantes doivent favoriser l'insertion des bâtiments dans la zone et l'intégration de celle-ci dans le paysage.

Les teintes blanches, vives ou froides sont proscrites ainsi que les polychromies.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Secteur Nt :

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les familles d'essences allergènes telles que le cyprès, les thuyas sont interdites.

Les essences de plantation contribuant à propager le feu bactérien telles que les variétés de Poirier, de Cognassier, de Pyracantha, Pommier, Neflier, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.).

Non réglementé.

DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE I- ASPECT EXTERIEUR APPLICABLES AUX ZONES UA, UC, UD

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Façades :

- les murs séparatifs et murs aveugles doivent être en harmonie avec les façades et en harmonie avec l'environnement immédiat. L'aspect extérieur devra relever d'une certaine unité avec le bâti ancien voisin. Les teintes blanches, vives ou froides sont prosrites ainsi que les polychromies ;
- Sauf à être en pierres apparentes, les façades devront être enduites (ou éventuellement badigeonnées). Dans le cas d'une maçonnerie de pierre, la façade sera soit laissé apparente et jointoyée au mortier de sable ou enduite au même mortier.
- Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux en vue d'être recouverts, sont interdites.
- Les volets seront réalisés de préférence de façon traditionnelle (bois croisés et cloutés). Les couleurs vives et blanches sont interdites. Les couleurs pasteltes seront préférées aux couleurs franches, vives et froides.
- Les teintes de couleur des enduits en façade seront mates de ton sable sans jamais être blanc, en harmonie avec l'environnement immédiat.
- L'utilisation de colonnes décoratives ou tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture locale sont interdits. Dans le cas de restauration, les ornements existantes seront conservées ou restituées.

Antennes- Climatiseurs- Edicules techniques

- Les climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique. Ils ne doivent pas surplomber l'espace public ou privé ouvert au public.
- Les édicules techniques installés sur les constructions devront faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâti. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.
- Les installations techniques de service public visées aux articles 2 de chaque zone, devront dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti.
- Les antennes paraboliques devront être dissimulées par tout moyen adapté. lors de la construction d'un immeuble, un système de parabole collective devra être prévu.

Zone UA :

- afin de préserver le caractère architectural du centre urbain, les climatiseurs et antennes paraboliques en façade principale et sur le domaine public sont interdits ;
- les antennes paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Toitures :

- Les toitures-terrasses et les toitures à un pan sont interdites hormis pour les constructions annexes en fonds de parcelles n'excédant pas une hauteur de 3.50m à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique ou privée. Les pans coupés sont autorisés en pignon ;
- les pentes de toiture devront être comprises entre 25 % et 35 % ;
- les toitures seront couvertes de tuiles rondes de teintes claires ou vieilles ;
- chiens assis sont interdits ;
- les souches de cheminées devront être réalisées aussi près que possible du faîtage et avoir une forme parallélépipédique. Un léger fruit s'achevant en solin peut être admis. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, elles devront être enduites ;
- Les conduits apparents en saillies sont interdits à l'exception de ceux des eaux pluviales.
- Les capteurs thermiques doivent être intégrés dans le volume de la toiture et non en saillie, ou installés de façon indépendante du bâti, en tout lieu non visible du domaine public.

Percements :

- Les nouveaux percements réalisés à l'occasion d'une extension ou non sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement de la façade initiale ;
- Les gardes corps seront métalliques, montés en série verticale. Les barreaudages horizontaux sont interdits.

Zone Ua :

- les fenêtres seront plus hautes que larges.

Clôtures :

- Les murs de clôture tant à l'alignement des voies publiques qu'en limite séparative devront être enduits dans les tons préconisés et dans des maçonneries identiques à celles des façades des bâtiments.

La clôture pourra tant à l'alignement qu'en limite séparative être constitué :

- ♦ de grille simple ou grillage vert doublé par des haies vives d'une hauteur maximale de 1.50m.

- ♦ de mur bahut de 0.50 m de hauteur doublé par des haies vives après avoir été surmontés éventuellement d'un grillage vert ou d'une grille simple d'1 m de hauteur maximum.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Les portes de garages seront pleines (sans oculus) et peintes. Les couleurs vives et blanches sont prosrites.

- Les citernes de combustibles ou autres produits seront enterrés ou, à défaut, masquées par un traitement paysager (haies vives).
- Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes
- Les garde-corps seront métalliques, montés en série verticale. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

ARTICLE II ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS BENEFICIAINT DU CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-3-1 EN ZONE A ET N

Dispositions générales

Le présent règlement s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments agricoles et à leurs abords immédiats, situés dans la zone agricole, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles (grands volumes simples, fonctionnels et sobres...) et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale en cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices identifiés au plan de zonage, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Elles doivent par ailleurs respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment en excluant toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines,...

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices doivent être conservés.

Toiture

Les éventuelles adaptations de toiture, les côtes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice par référence à sa destination d'origine.

Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer. A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Et à bannir toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier les pastiches d'architecture traditionnelle anachronique (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois,...) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice.

Ravalements

Pour les revêtements de façades, des solutions simples et couvrantes seront privilégiées, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

ARTICLE III- STATIONNEMENT DES VEHICULES APPLICABLES AUX ZONES UA, UC, UD

L'autorisation de construire peut-être subordonnée à la création en dehors des voies publiques, des emplacements de stationnement correspondant aux besoins induits par l'occupation ou l'utilisation du sol, objet du permis de construire.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

Les besoins à prendre en compte sont :

Pour toute réhabilitation ou transformation sans création de SURFACE DE PLANCHER la création de place de stationnement n'est pas obligatoire.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable pour les constructions à usage d'équipement public.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 places de stationnement par logement d'une superficie de plancher inférieure à 50 m²
- 2 places de stationnement par logement d'une superficie de plancher égale ou supérieure à 50 m² Cette règle est sans objet lors de la réalisation d'opération de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat en application de l'article L. 123-1.3 du code de l'urbanisme.

Pour les constructions à usage de commerce

1 place pour 25 m² de surface de vente

Pour les constructions à usage de bureaux et de services

1 place pour 30 m² de plancher

Pour les hôtels et restaurants

1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (dans le cas des hôtels restaurants, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique)

Pour les hôtels/restaurants, la règle la plus contraignante sera appliquée

Pour les salles de spectacles et de réunions

1 place pour 10 sièges ou usagers.

Pour les locaux à usage artisanal

1 place pour 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les bâtiments d'intérêt général

Nombre de place adéquate avec la fonction du bâtiment (minimum 3)

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places ;
- soit participer à une opération publique de création de stationnement ;
- soit obtenir une concession dans un parc privé ou public de stationnement (L. 421-3 du Code de l'urbanisme) ;
- soit verser, en application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

1.2 ALEA INONDATION

1.2.1 PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES DU RHONE

Le plan des surfaces submersibles du Rhône, approuvé par arrêté préfectoral du 06 août 1982 est applicable sur le territoire communal. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique sous la dénomination « EL2 ». Ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Ce document distingue trois types de zones :

- Zone A dite de grand débit (plus d'1.30m d'eau et fort courant)
- Zone B dite complémentaire, de stockage des eaux de crue défini par rapport à une crue théorique de débit centennale (100 000 m³/s)
- Zone C dite de sécurité qui risque d'être inondé en cas de rupture accidentelle des digues.

Le règlement graphique du présent document fait apparaître les différents niveaux d'aléas par une trame de couleur. Il est nécessaire de se reporter au règlement du PSS pour connaître le règlement spécifique applicable à chaque zone.

Les prescriptions édictées au plan des surfaces submersibles du Rhône s'ajoutent aux règles du PLU. Ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

1.3 PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION

1.3.1 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DU LEZ

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation du Lez, approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2006, a été annulé le 7 mai 2009 par le Tribunal administratif de Nîmes. Cependant, la Cour administrative de Marseille a annulé la décision du TA de Nîmes le 2 avril 2010. cet arrêt rend applicable le PPRI sur les communes vauclusiennes à l'exception de Richerenches et de Grillon. En conséquence, le PPRI du Lez est applicable sur le territoire communal de Mornas. Ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U. en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

Ce document distingue trois types de zones :

- **zone hachurée rouge** correspond aux secteurs **d'aléa moyen et fort des centres urbains**.
- **zone quadrillée rouge** correspond aux **secteurs d'aléa faible de la zone d'expansion de crue**,
- **zone orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un **aléa moyen dans les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels**

Le règlement graphique du présent document fait apparaître les différents niveaux d'aléas par une trame de couleur. Il est nécessaire de se reporter au règlement du PPRI pour connaître le règlement spécifique applicable à chaque zone.

Les prescriptions édictées au plan de prévention s'ajoutent aux règles du PLU. Ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

1.3.2 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE L'AYGUES, MEYNE ET DU RIEU

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de « l'Aygues », est en cours d'élaboration. Ses dispositions sont intégrées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour chacune des zones concernées par ce risque en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme. Six zones de risque ont été identifiées : :

La **zone Rouge (R)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumises à un **aléa fort** dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels et aux zones d'expansion des crues d'aléa fort et moyen. Toute nouvelle construction y est interdite.

La **Zone Recf** secteur **d'aléa faible** de la zone d'expansion de crue. Toute nouvelle construction y est interdite, cependant les activités existantes notamment agricoles sont maintenues compte tenu du niveau d'aléa.

La **zone Hachurée Rouge (Rh)** correspond aux secteurs **d'aléa moyen et fort des centres urbains denses**. L'activité est maintenue tout en prenant des précautions pour limiter la vulnérabilité des biens et personnes.

La **zone Orange (O)** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un **aléa moyen dans les zones urbaines, de loisirs, commerciales ou artisanales et aux infrastructures**.

Toute nouvelle construction y est interdite. Compte tenu du niveau d'aléa les extensions limitées des constructions existantes sont admises sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes et sans augmenter la population exposée

La zone jaune (J) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un **aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés**. les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions édictées au regard du niveau d'exposition au risque ,

La zone Verte (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. Les constructions y sont permises sous réserve de respecter les prescriptions édictées au regard du niveau d'exposition au risque.

1.4 RISQUES NATURELS INCENDIES DE FEUX DE FORET

Le plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt (PPRif) a été prescrit par décret du 5 octobre 1995 modifié par arrêté préfectoral interdépartemental du 26 mai 2003.

Le plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2011, est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Le règlement graphique du présent document fait apparaître les différents niveaux d'aléas par une trame de couleur. Il est nécessaire de se reporter au règlement du PPRif pour connaître le règlement spécifique applicable à chaque zone.

Le zonage réglementaire du PPRif distingue plusieurs zones de niveaux d'aléas allant de fort à faible ou nul.

1.4.1 ZONE ROUGE(R)

Cette zone recouvre les massifs forestiers et leurs lisières. Ces secteurs sont soumis à un aléa moyen à très fort dont l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre les unités foncières. Les zones d'aléa moyen sont considérées comme inconstructible du fait de leur position géographique au sein du massif, ne permettant pas ainsi leur défense.

Au sein de cette zone, toutes constructions nouvelles y sont interdites et les aménagements sont limités.

1.4.2 ZONES BLEUES

Zones soumises à un aléa feu de forêt moyen à très fort dans lesquelles les moyens de défense incendie existent (dans des conditions techniques et économiques acceptables) ou pouvant être réalisés à brève échéance pour réduire et limiter l'exposition aux risques des biens et personnes.

Dans ces zones sont considérés comme admissibles, la densification ou l'extension limitée de l'urbanisation.

On distingue deux zones bleues de niveaux d'aléas différents.

- **la zone B1** où l'aléa feu de forêt fort à très fort interdit l'extension des zones déjà construites mais dont le nombre et la répartition des bâtiments existants initialement sont tels que la défense incendie est assurée par des équipements publics existants. En conséquence la densification ou l'extension limitée de cette zone est envisageable sous réserve de respecter des prescriptions spécifiques.
- **La zone B3** où l'aléa feu de forêt moyen permet de nouvelles constructions (hors ICPE et ERP) sous réserve de respecter des mesures d'autoprotection en compléments des mesures générales de construction. (voirie, défense extérieure contre l'incendie)

1.4.3 ZONE BLANCHE

Cette zone recouvre les secteurs où l'aléa feu de forêt est faible à nul. Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de respecter des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent afin d'assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

RAPPEL : L'article L. 322-2 du code forestier stipule que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrain en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- Abords de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un POS ou PLU rendu public ou approuvé ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu.
- Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 et L. 322-2 du code de l'urbanisme ; les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et ses ayants droits.
- Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme ; les travaux sont soumis à la charge du propriétaire et de ses ayants droits.
- Terrains situés dans les zones délimités et spécifiquement définis comme devant être débroussaillées et maintenues en l'état de débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie ou de leurs ayant droits.

Les prescriptions édictées au plan de prévention s'ajoutent aux règles du PLU. Ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

1.5 ZONES DE RISQUES LIEES A LA SISMICITE

La commune de Mornas est située en zone de risque sismique de niveau modéré. Les dispositions relatives édictées par le décret du 22 octobre 2010 et les dispositions du l'arrêté du 22 octobre 2010 fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction, sont applicables sur l'ensemble du territoire communal.

1.6 ZONE DE BRUIT

Les constructions à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des infrastructures transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur relative à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

NOM INFRASTRUCTURE	CATEGORIE INFRASTRUCTURE	LARGUEUR DES SECTEURS AFFECTES AU BRUIT
A7	1	300
Voie Ferrée Paris Marseille	1	300
Voie TGV Méditerranée	1	300
RN7	3	100

LEXIQUE

Alignement : Il est constitué par la limite entre le domaine privé et le domaine public existant ou prévu.

Annexe : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

Arbre de haute tige : Il s'agit d'un arbre qui entre dans la catégorie des arbres définis notamment par les normes AFNOR – NF V 12 051 – 054 et 055

Clôture : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. Les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont édictés à l'article 647 du Code Civil.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite :

- des éléments de modénature ou architecturaux (oriels, balcons, débords de toiture inférieurs ou égaux à 50 cm)
- des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.
- des bassins de rétention

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de reconstruction, de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement.

Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

Exploitation agricole : unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du code Rural.

Grille avaloir : dispositif d'absorption disposant simultanément d'une grille et d'une ouverture dans le plan vertical du caniveau.

Hameau : petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine d'habitations au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés, et distincts du bourg ou du village (la présence d'un commerce ou d'un service public n'est pas nécessaire pour qu'un groupe d'habitation soit qualifié de hameau).

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit et du faîtage.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un déblai sur le terrain initial,

- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où il est nécessaire d'effectuer un remblai sur le terrain initial.

Installation technique de service public : ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public (par ex : transformateur, poste de relèvement, antenne, ...). L'installation peut être un ouvrage ou une construction, jamais un bâtiment.