

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 084-218401495-20251201-D202542-DE

VIOLLES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
B. DELAUNAY	Assistant d'études Urbanisme

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

REGLEMENT

16/10/2025



SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :.....	2
CHAPITRE I - Zone UA	3
CHAPITRE II - Zone UB	10
CHAPITRE III - Zone UC	18
CHAPITRE IV - Zone UD	25
CHAPITRE V - Zone UE	32
CHAPITRE VI- Zone UT	37
CHAPITRE VII - Zone UP	41
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :.....	45
CHAPITRE VIII- Zone 1AU	46
CHAPITRE IX - Zone 2AU	53
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :.....	55
CHAPITRE X - Zone A	56
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :.....	63
CHAPITRE XI - Zone N	64
TITRE V - Dispositions applicables aux éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme	71
TITRE VI - Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)	74
TITRE VII – Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151- 11 (2°) du Code de l'urbanisme.....	77
TITRE VIII – Annexes : Définitions et Schémas explicatifs.....	80



- TITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- Les parcs d'attractions ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les champs de tir et les stands de tir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition de ne pas créer de nouvelles nuisances :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.



Pour les constructions à usage d'habitat supérieures ou égales à 10 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 600 m², 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif social. Les logements PLS (Prêt Locatif Social) ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.



3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

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

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant intersection, les constructions peuvent être édifiées soit en limite de l'une de ces voies ou emprises publiques, soit partiellement en limite de chacune de ces voies ou emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;



- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou de fait.

Au delà de cette limite, peuvent être édifiées :

- des constructions en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout des toitures ;
- des constructions à condition de respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des faîtages doit s'inscrire sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

La hauteur sera limitée à celle des immeubles voisins.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la



hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UA11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.



Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UA12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 60m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerce / artisanat :

- 1 place par 40 m² de surface de vente lorsque la surface de vente est supérieure à 300 m².

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.



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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;
- soit il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE II

***Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRI, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.***

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- Les parcs d'attractions ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les champs de tir et les stands de tir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition de ne pas créer de nouvelles nuisances

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.



Pour les constructions à usage d'habitat supérieures ou égales à 10 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 600 m², 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif social. Les logements PLS (Prêt Locatif Social) ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.



3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UBb :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

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

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant intersection, les constructions peuvent être édifiées soit en limite de l'une de ces voies ou emprises publiques, soit partiellement en limite de chacune de ces voies ou emprises publiques.

Dans le secteur UBc :

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite.

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



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur UBb :

En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou de fait.

Au delà de cette limite, peuvent être édifiées :

- des constructions en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout des toitures ;
- des constructions à condition de respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UBc :

En bordure de voie, sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou de fait, lorsque les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, un retrait de 3 mètres doit être respecté.

Au delà de cette limite, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives, excepté pour les annexes des constructions qui sont autorisées en limite séparative dès lors qu'elles sont reliées, dans la mesure du possible, à l'habitation principale et que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

UB9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur **UBb**, l'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.



Dans le secteur **UBc**, l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7,5 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Au-delà d'une bande de 15 mètres comptée par rapport aux voies et emprises publiques, dans une bande de trois mètres comptée horizontalement à partir de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.



Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UB12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou



matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 60m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerce / artisanat :

- 1 place par 40 m² de surface de vente lorsque la surface de vente est supérieure à 300 m².

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;
- soit il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.



La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE III

***Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.***

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- Les parcs d'attractions ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les champs de tir et les stands de tir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.



SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Dans le secteur **UCa**, pour les constructions visées à l'article UC2 et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.



4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 3 mètres, excepté pour les annexes des constructions qui sont autorisées en limite séparative dès lors qu'elles sont reliées, dans la mesure du possible, à l'habitation principale et que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par



rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UC9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7.5 mètres à l'égout des toitures et 10 m au faitage.

Dans une bande de trois mètres comptée horizontalement à partir de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux



règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.



Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UC12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 60m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerce / artisanat :

- 1 place par 40 m² de surface de vente lorsque la surface de vente est supérieure à 300 m².

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.



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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;
- soit il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour les logements locatifs financés par l'État, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE IV

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- Les parcs d'attractions ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les champs de tir et les stands de tir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions



d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD1 et UD2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.



4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum comptés à partir de l'alignement de la voie ou emprise publique.

Hors agglomération (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale N°977 ;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 3 mètres, excepté pour les annexes des constructions qui sont autorisées en limite séparative dès lors qu'elles sont reliées, dans la mesure du possible, à l'habitation principale et que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UD9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7.5 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faitage.

Dans une bande de trois mètres comptée horizontalement à partir de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;



- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UD11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux



constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UD12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 60m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerce / artisanat :

- 1 place par 40 m² de surface de vente lorsque la surface de vente est supérieure à 300 m².

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :



- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;
- soit il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE V

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRI, approuvé.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UE2** est interdit.

Dans la zone non aedificandi figurant sur le plan de zonage, toute construction est interdite

UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - Artisanal ;
 - Commercial ;
 - Industriel.
- Dans les secteurs **UEa** et **UEah**, sont également autorisées les constructions à usage :
 - de bureau ;
 - de services.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 120 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité ;
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 120m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs **UEa** et **UEah**, les constructions autorisées devront être implantée au sein des bandes d'implantation figurant sur le plan de zonage.



SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction a usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimenté en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc...doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés au réseau de collecte ou dirigés vers une installation d'assainissement non collectif, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

Les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux de pluie.



4 – AUTRES RESEAUX

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale N°23 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.
- au sein des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), 35 mètres de l'axe de la route départementale N°8 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.
- et 10 mètres de l'axe des autres voies.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la route départementale N°8, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles 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 ;
- Aux changements de destination.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie, hormis ceux situés de part et d'autre de la route départementale N°8 ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementée par le PLU.

UE9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface du terrain.

Dans les secteurs **UEa** et **UEah**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la surface du terrain

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale, des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage ne pourra dépasser 13 mètres.

Cette hauteur maximale est portée à 11 mètres dans le secteur **UEah** et à 9 mètres dans le secteur **UEa**.

Hors de secteurs **UEa** et **UEah**, des dépassements ponctuels peuvent être autorisées en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques pour certaines superstructures industrielles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet



d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UE12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UT1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **UT**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UT2 sont interdites

UT2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls peuvent être autorisés :

- Les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Un seul logement de fonction lié à la vocation de la zone, dans la limite de 250m² de surface de plancher ;
- Les constructions, équipements, installations et aménagements liés à la vocation de la zone ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone, ...)
- Les aires de stationnement liées à la vocation de la zone ;
- Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'aménagement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UT3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



UT4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction visée à l'article **UT2**, qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article **UT2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UT5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UT6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications figurant sur les documents graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe de la route départementale N°67.
- 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UT7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UT8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

UT9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

UT10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 9 mètres pour la construction à usage de logement et 7 mètres pour les autres constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UT11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



UT12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

UT13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts, les aires de stationnement et les marges de recul doivent être plantés.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE VII

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **UP**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2 sont interdites.

UP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur UPm, qui correspond à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ;
- Les clôtures.

Dans le secteur UPs, qui correspond à l'emprise des équipements sportifs, seules sont autorisées :

- Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ;
- Les clôtures.



Dans le secteur UPstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisées :

- Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ;
- Les clôtures.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UP3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction visée à l'article **UP2**, qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article **UP2** qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des



eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UP6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UP8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.



UP9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7,5 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UP11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UP12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

UP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



- TITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE VIII

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- Les parcs d'attractions ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les champs de tir et les stands de tir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.



Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Au sein de la zone 1AU, 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du quart des logements affectés à du logement locatif social.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.



3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées par le PLU.

1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite.

Hors agglomération (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la route départementale N°67.

1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementées par le PLU.



1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7.5 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.



Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

1AU12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 60m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerce / artisanat :



- 1 place par 40 m² de surface de vente lorsque la surface de vente est supérieure à 300 m².

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;
- soit il sera tenu de verser une participation lors du démarrage des travaux, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.



Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès et de mise en sécurité des piétons. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



CHAPITRE IX

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRI, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions.

2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 2AU1 et 2AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.



2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite.

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

2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être distantes des limites séparatives d'au moins 3 mètres, excepté pour les annexes des constructions qui sont autorisées en limite séparative dès lors qu'elles sont reliées, dans la mesure du possible, à l'habitation principale et que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres à l'égout des toitures.

2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.



- TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE X

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, notamment :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs Ap et Ag, l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation est interdite.

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **250 m²** de surface de plancher.
- les bâtiments techniques.

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.



- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

Au sein de l'ensemble de la zone **A**, les extensions techniques sont autorisées sous réserve d'en démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole.

De même, au sein des secteurs **Ag** et **Ap**, les bâtiments techniques sont autorisés sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole et que ces constructions forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

2- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

3- Les annexes (garages, abris, piscines,...) des constructions à usage d'habitation dès lors que la surface de plancher de l'ensemble des annexes situées sur une même propriété ne dépasse 50 m² et 50% de la surface de plancher de l'habitation existante.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 35 mètres autour du bâtiment principal.

4- 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5- Tous les travaux et ouvrages nécessaires à l'opération de recalibrage de la route départementale N°23, (affouillements, exhaussements, infrastructures, ouvrages techniques modification des réseaux, etc) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la destination de la zone concernée.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants, à la date d'approbation du P.L.U.

Pour les bâtiments identifiés sur les documents graphiques et intitulés :

- « Changement de destination pour du logement », en cas de changement de destination, la nouvelle destination devra être à usage de logement ;
- « Changement de destination pour de l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », en cas de changement de destination, la nouvelle destination devra être à usage de l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur Ae les constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- l'emprise au sol créée n'excède pas 30% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne compromettent pas l'activité agricole environnante.

- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article **A2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées

sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Cependant, le long des chemins communaux, si une ou plusieurs constructions existantes sont situées à moins de 10 mètres de l'axe de la voie, les constructions pourront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

De plus, cette distance est portée à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale N°23 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- Au sein des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), 35 mètres de l'axe de la route départementale N°8 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres de l'axe de la route départementale N°977 ;
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la route départementale N°8, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles 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.

Pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement des



voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie, hormis ceux situés de part et d'autre de la route départementale N°8 ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

A9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans les secteurs Ae, l'emprise au sol des constructions **ne pourra excéder 30%** de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 10 mètres à l'égout des toitures et 12 m au faitage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.



Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.

Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



- TITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE XI

*Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation de l'Ouvèze. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé.
Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappel

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans la zone N, seuls peuvent être autorisés :

- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².
- Les annexes (garages, abris, piscines,...) des constructions à usage d'habitation dès lors que la surface de plancher de l'ensemble des annexes situées sur une même propriété ne dépasse 50 m² et 50% de la surface de plancher de l'habitation existante.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 35 mètres autour du bâtiment principal.

- Les clôtures ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une



opération de travaux publics d'intérêt général, notamment ceux liés à la gestion du pluvial et à la lutte contre les risques d'inondation ;

- Tous les travaux et ouvrages nécessaires à l'opération de recalibrage de la route départementale N°23, (affouillements, exhaussements, infrastructures, ouvrages techniques modification des réseaux, etc) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la destination de la zone concernée ;

- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs, 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 constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, eau, gaz, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion, 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.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).



2 – ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article **N2** qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15m au moins des limites séparatives.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

De plus, cette distance est portée à :

- 35 mètres de l'axe de la route départementale N°23 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- Au sein des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), 35 mètres de l'axe de la route départementale N°8 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres de l'axe de la route départementale N°977 ;
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.



En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la route départementale N°8, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles 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.

Pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'elles ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions devront, dans la mesure du possible, être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.



N9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d’extension de bâtiments d’habitation, l’emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l’emprise au sol existante du bâtiment.

Cette règle ne s’applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d’une construction existante, s’ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l’emprise au sol, ou s’ils sont sans effet à leur égard.

N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 10 mètres à l’égout des toitures et 12 m au faitage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

Ces règles ne s’appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu’ils n’ont pas pour effet d’augmenter la hauteur de celle-ci ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu’ils soient d’entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l’environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s’harmoniser à la composition existante.



Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un simple grillage.
- D'un mur bahut. Dans ce cas, il devra être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.



Prescriptions spécifiques relatives aux canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires : les travaux de nature à porter atteinte et à générer un obstacle à la libre circulation de l'écoulement de l'eau sont proscrits. Des passages sur fossé pourront être tolérés, à condition d'être justifiés pour des nécessités d'accès. De plus, concernant les alignements d'arbres, les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement ainsi constitué et le principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



- TITRE V -

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIES
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2°
DU CODE DE L'URBANISME**



L'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés en annexe du plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document:

Les boisements et espaces paysagers divers identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° sont les suivants :

- **Ecb1** : Les alignements d'arbres (linéaires arborés constitutifs de la trame verte) ;
- **Ecl** : Tracé de la future voie verte.

Ecb1

Les alignements d'arbres (linéaires arborés) présentant un **intérêt patrimonial, paysager et écologique**. Il s'agit, tout d'abord, **des éléments boisés** constituant la limite naturelle et paysagère entre le Plan de Dieu et la plaine de l'Ouvèze. Sont également identifiés les linéaires arborés continus organisés au sein de la plaine agricole de l'Ouvèze. Il s'agit des principaux alignements d'arbres, situés le long des voies de communication, et des principales haies structurant le paysage agricole (à savoir les haies continues d'un seul tenant de plus de 100m de long et présentant une certaine densité d'arbres). L'ensemble de ces éléments représente des espaces porteurs de potentialités écologiques, c'est pourquoi la majorité des haies situées à proximité immédiate de la rivière de l'Ouvèze ont été identifiées. De fait, ces linéaires arborés (non aquatiques) jouent un rôle majeur en terme de corridor écologique (trame verte) et permettent notamment de relier les secteurs boisés et autres linéaires présentant un intérêt écologique (réseau de trame bleue et verte). Ces éléments boisés présentent un intérêt pour l'environnement, mais également pour l'agriculture. En effet, en forte diminution au sein de la plaine agricole, face à la banalisation des paysages due à l'exploitation de la vigne, ces alignements d'arbres, principalement les haies brise-vent, jouent un rôle majeur en matière de structuration des espaces agricoles.

Prescriptions spécifiques relatives à ces alignements d'arbres et haies :

Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à ces éléments boisés sont proscrits. Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère boisé et/ou paysager tel que définit dans le PLU et qu'il ne portent pas atteinte au principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.



Ecl

La future voie verte, qui traverse des zones agricoles et urbaines, est destiné à devenir une voie verte, un espace en de déplacement doux en site propre.

Prescriptions relatives à la voie verte : L'objectif est de conserver le caractère naturel et non bâti de ce tracé au sein des espaces agricoles et de ne pas handicaper la réalisation de cheminement doux sur les tronçons ayant déjà fait l'objet d'une artificialisation des sols.



- TITRE VI -

**DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT
DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE
CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)**



Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et :
 - Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
 - Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
 - Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
 - Serre tubulaire ou bitubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
 - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
 - ERT de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
 - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

- Risque COURANT Très Faible
- Risque COURANT Faible

- Volume minimal de 30m³ utilisable :**
 - 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PEVA de 30m³
 - Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire
- Volume minimal de 30m³ utilisable :**
 - 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PEVA de 30m³

Situé à moins de 400m

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$)
- ERT de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$
- ERT de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) *
- ERT du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *
- ERT du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$
- ERT du type N, R, V, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- ERT du type EF
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules
- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

- Risque COURANT Ordinaire
- Risque COURANT Ordinaire

- Volume minimal de 120m³ utilisable :**
 - 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
 - ou
 - 1 PEVA de 120m³
- Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche)
 - * Exception : Situé à moins de 150m
- Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)
- situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)
- Habitation de la 3ème famille A ou B
- Habitation de la 4ème famille
- ERT de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
- ERT de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$)
- ERT de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$
- ERT de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranches de 1000m² au delà de 2000m²
- ERT de type N, R, V, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranches de 1000m² au delà de 2000m²
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$
 - activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranches de 1000m² au-delà de 2000m²
 - autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranches de 1000m² au-delà de 2000m²
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : «intra-muros» historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

- Risque COURANT Important

- Volume minimal de 240m³ utilisable**
 - 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
 - + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
 - ou
 - 1 PEVA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)
- Volume minimal de 240m³ utilisable si Extinction Automatique à Eau :**
 - 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
 - ou
 - 1 PEVA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)
- 1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)
- 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PEVA)
- Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

■ Habitats ■ Etablissements recevant du public (ERP) ■ Etablissements recevant des travailleurs ■ Autres bâtiments ou activités



Quel type de risque ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quel est mon projet ?

Risque COURANT Important

Situé à moins de 50m de l'entrée principale

Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

1. PI de 60m³/h pendant 2 heures +
1. PI de 60m³/h ou 1. PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1. PI de 60m³/h ou 1. PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2. PI de 60m³/h ou 2. PENA de 120m³ si > 200 emplacements

1. PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1. PI de 60 m³/h pendant 2 heures
ou
1. PENA de 120m³

1. PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1. PENA de 60m³

1. PI de 60 m³/h pendant 1 heure
ou
1. PENA de 60m³

1. PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1. PENA de 30m³

- Camping soumis à un risque feu de forêt, ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PLU)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisés par PLU ou PPRIF**

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisés par PLU ou PPRIF**

Risque PARTICULIER

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique - D9 -
PI DN 150 à privilégier
(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)
(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :
 surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAC) sauf dispositions spécifiques ERP.
 murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
 Ces murs d'hébergement PE 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.
 les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules

- ZAC, Zi, ZAE, etc. :

<p>débit simultané</p>	<p>zone de moins de 3 ha :</p> <p>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</p>	<p>zone entre 3 et 9 ha :</p> <p>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</p> <p>100m au maximum 200m au maximum</p>	<p>zone de plus de 9 ha :</p> <p>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</p>
<p>PI DN100 et 150</p>	<p>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</p>	<p>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</p>	<p>1 PI de 150mm tous les 500m</p>
<p>Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>			



- TITRE VII -

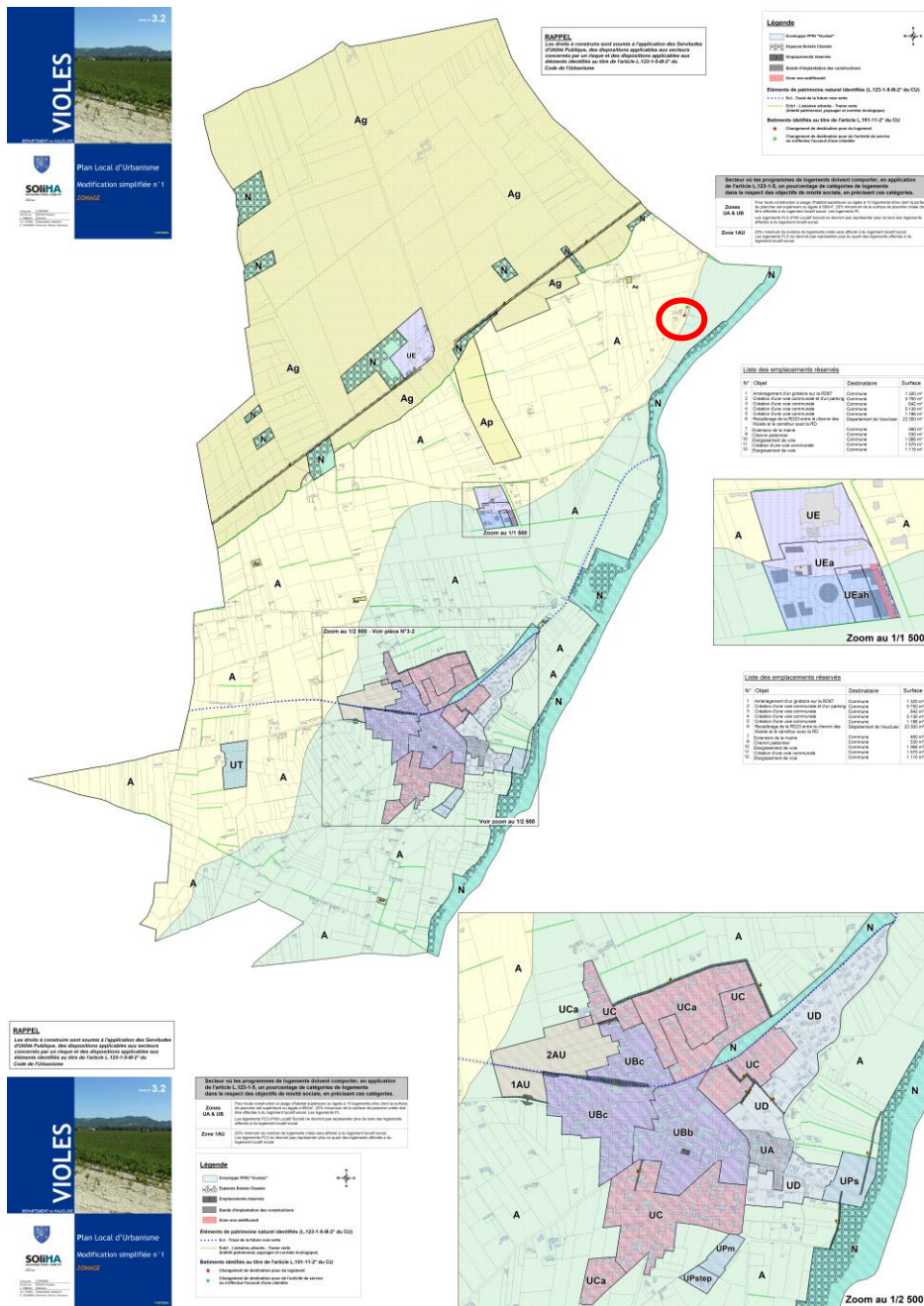
**LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU
TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 (2°) DU CODE DE
L'URBANISME**



Une identification de quelques bâtiments au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination (transformation en logement et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité agricole.

L'article L.151-11 précise : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

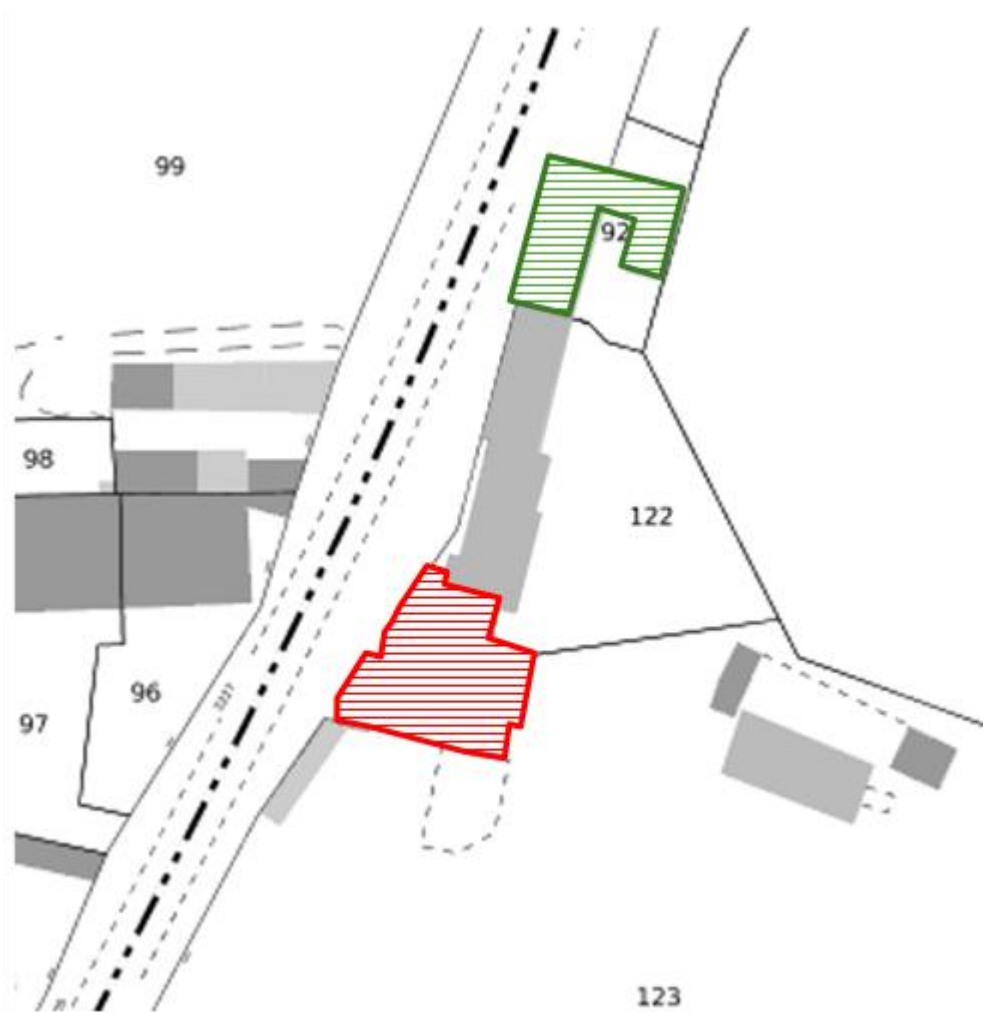




Identification sur fond cadastral des bâtiments

Les parties de bâtiments identifiées en rouge hachuré, sont celles concernées par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour un changement de destination à usage de logement.

Les parties de bâtiments identifiées en vert hachuré, sont celles concernées par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour un changement de destination à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.





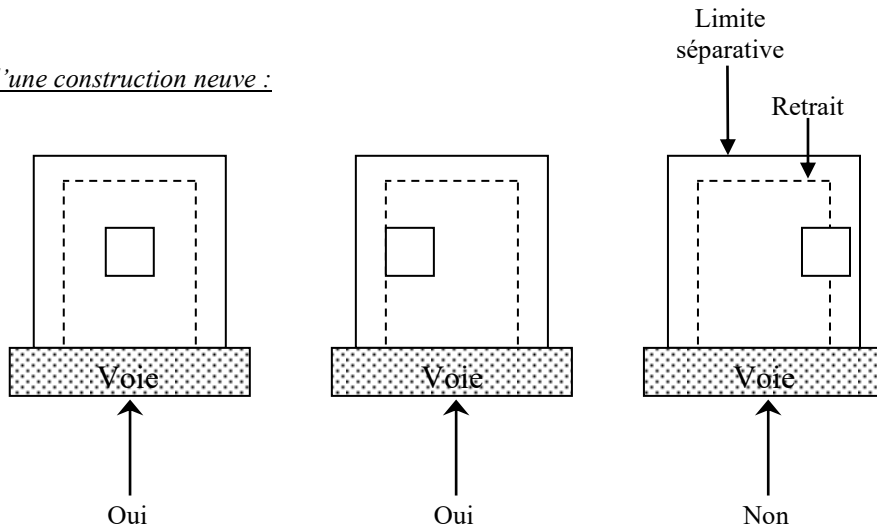
- TITRE VIII -

**ANNEXES : DEFINITIONS ET SCHEMAS
EXPLICATIFS**

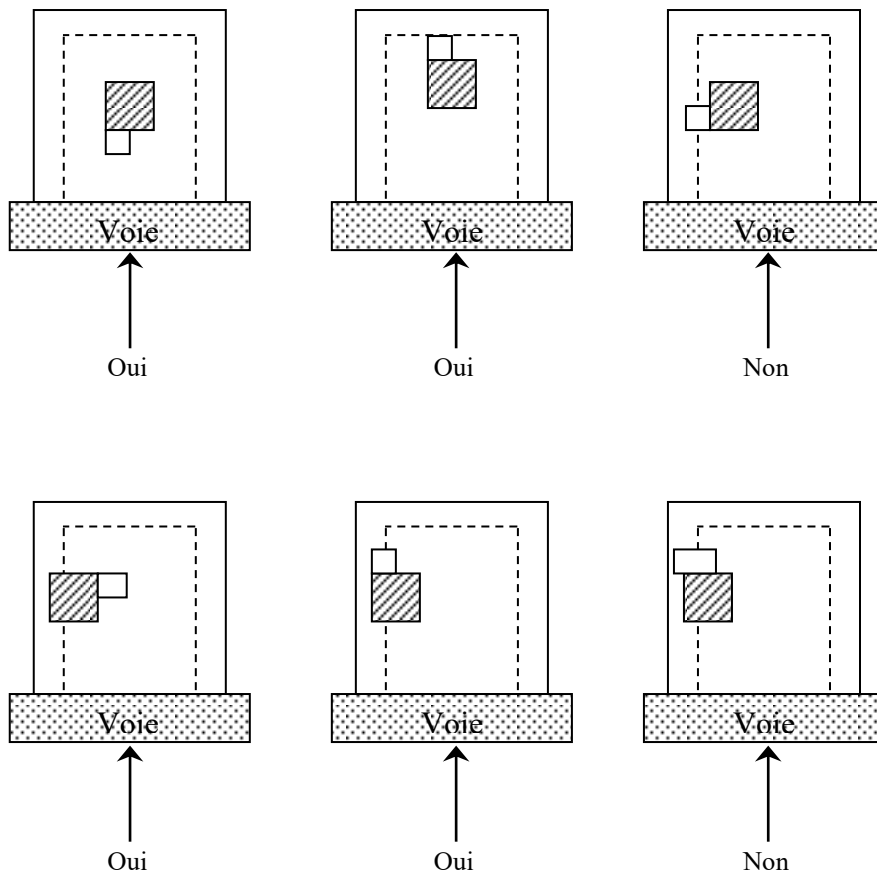


- pour l'article 7 :

Cas d'une construction neuve :



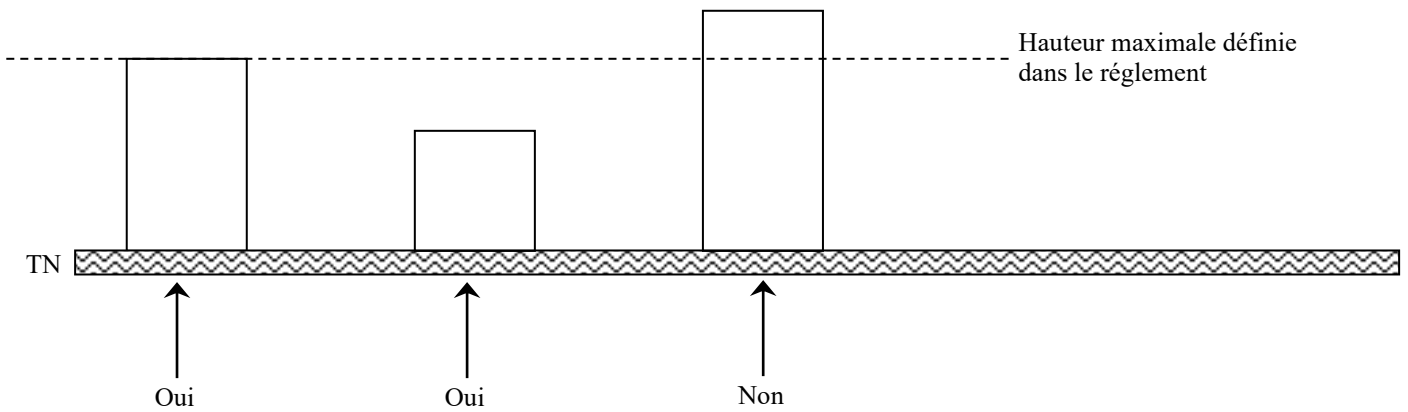
Cas d'une extension d'une construction existante :





- pour l'article 10 :

Cas d'une construction neuve :



Cas d'une extension d'une construction existante :

