

CAMARET- SUR-AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Soliha 84
JB.PORHEL	Responsable service urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

EXTRAIT DE REGLEMENT ZONE 1AU

30/05/2023

CHAPITRE IX

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal ;
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m² et dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.
- La création de puits ou de forages au sein de la zone **1AUc** (secteur à proximité du cimetière, entre le chemin de la Faure et la rue Buisseron).
- Au sein du secteur **1AUe** les destinations suivantes sont également interdites :
 - Habitation
 - Hébergement hôtelier
 - Exploitation agricole ou forestière

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.
- Les constructions à usage d'habitation en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), à condition d'être sous forme de constructions individuelles non groupées et sous réserve qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m² :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

*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 qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement.*

*Les constructions autorisées au sein du secteur **1AUe** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble successives selon le phasage figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini également dans l'orientation d'aménagement et de programmation.*

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

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

ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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).

Le terrain doit 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui

assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par la Plan Local d'Urbanisme.

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

- Dans les secteurs **1AUc** et **1AUe**, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite de ces voies.

Cependant, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

- Dans le secteur **1AUd**, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres minimum ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur **1AUe**, toute construction doit être distante 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

Dans le secteur **1AUe**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 60% de la superficie 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.

1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur **1AUe**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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.

1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

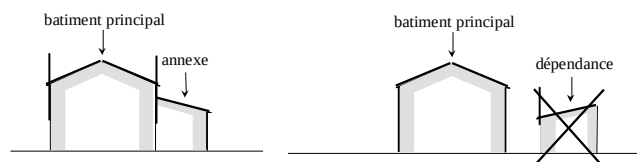
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. 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.

Matériaux et couleurs :

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

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.

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.

Dans le secteur **1AUe**, 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.

1AU12 – STATIONNEMENT

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

1AU13 – 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 feuilles de haute tige bien adaptées 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.

CAMARET SUR AIGUES



Ville de
Camaret sur Aigues

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

Pièce n°2

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°2

-

Extrait de règlement - Zone UE

21/01/2020

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UE**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 les zones d'expansion naturelle de crue figurant sur le document graphique, toute construction est interdite.

UE2 – 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 constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel ;
 - Hôtelier et de restauration.
- Au sein du secteur **UEb**, les constructions à usage :
 - De commerce ;
 - De bureau ou de services.
- A l'exception du secteur **UEb**, 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 90 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.
- L'extension limitée en une seule fois 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'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UE1 et UE2 est implicitement autorisé.

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).

Le terrain doit 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.

A l'exception du secteur **UEb**, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

Le secteur **UEb**, pour des raisons de sécurité, n'aura pas d'accès direct sur la RD43. L'accès aux activités implantées sur cette zone se fera uniquement par la voie communale d'accès à la déchetterie, raccordée au giratoire RD43-Chemin de Piolenc.

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50 l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Celle-ci pourra être augmenté, après analyse, en fonction de l'importance et des activités exercées dans les établissements.

5 – 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.

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme

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

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante 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.

Les bassins de rétention prévus à l'emplacement réservé n°2 devront respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

A l'exception du secteur **UEb**, cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

En outre, au sein du secteur **UEb**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

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 l'emprise au sol des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

Des adaptations pourront être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, limitées toutefois par les servitudes aéronautiques.

Au sein du secteur **UEb**, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, et 8 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture-terrasse.

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.

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.

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

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

CAMARET SUR AIGUES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Soliha 84
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme



PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

REGLEMENT

06/11/2017

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :	2
CHAPITRE I - Zone UA	3
CHAPITRE II - Zone UB	11
CHAPITRE III - Zone UC	20
CHAPITRE IV - Zone UD	29
CHAPITRE V - Zone UE	39
CHAPITRE VI - Zone UF	45
CHAPITRE VII - Zone UP	49
CHAPITRE VIII - Zone UT	54
 TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :	 60
CHAPITRE IX - Zone 1AU	61
CHAPITRE X - Zone 2AU	71
 TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :	 79
CHAPITRE XI - Zone A	80
 TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :	 88
CHAPITRE XII - Zone N	89
 TITRE V - Dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :	 95

- TITRE I –

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UA**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m² et dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.

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.

- Les constructions à usage agricole ou d'entrepôt commercial à condition d'être nécessaire à l'activité commerciale ou agricole existante dans la zone.
- 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 ;

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m² :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

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.

Cependant, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UA8 – 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 d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.
- aux constructions annexes qui représentent une dépendance d'une maison d'habitation (garages, abris de jardin,...).

UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

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

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

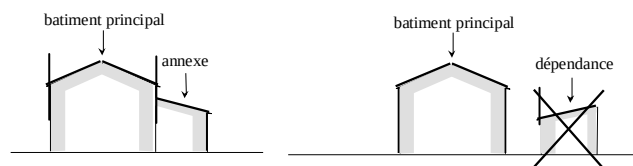
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.

Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture. Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

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 nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les constructions nouvelles à prendre en compte sont :

- Les opérations de construction neuve (y compris faisant suite à une démolition) comprenant plus de 4 logements : 1 place de stationnement par logement.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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 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 feuilles de haute tige bien adaptées 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.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UB**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal ;
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m² et dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.

Des terrains cultivés et pouvant jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales (zone d'expansion naturelle de crue) ont été identifiées sur le document graphique. Sur ces terrains toute construction est interdite.

UB2 – 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.
- Les constructions à usage agricole ou d'entrepôt commercial à condition d'être nécessaire à l'activité commerciale ou agricole existante dans la zone.
- 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 ;

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m² :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

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

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).

Le terrain doit 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UB6 – 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.

Cependant, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler.

Le long des rivières et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UB9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

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.

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage. Une tolérance de 1 mètre est admise lorsque la hauteur déterminée ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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

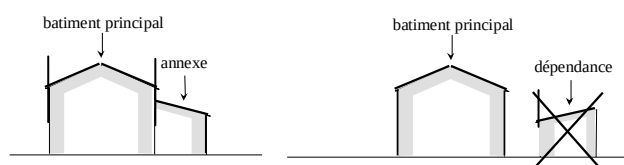
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.

Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

Équipements 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.

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

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 feuilles de haute tige bien adaptées 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.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UC**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal.

Des terrains cultivés et pouvant jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales (zone d'expansion naturelle de crue) ont été identifiées sur le document graphique. Sur ces terrains toute construction est interdite.

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 et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les constructions à usage agricole ou d'entrepôt commercial à condition d'être nécessaire à l'activité commerciale ou agricole existante dans la zone.

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m² :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

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

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).

Le terrain doit 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

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 publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, 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 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Le long des rivières et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairiment des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- 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 de toute construction ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

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.

UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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

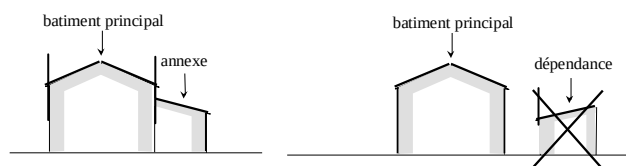
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

Équipements 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.

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

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 feuilles de haute tige bien adaptées 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 (cypres 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.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UD**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal ;
- Au sein de la zone B du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), toute nouvelle construction à usage de logement, à l'exception des constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités industrielles ou commerciales, ou directement nécessaires à l'activité agricole.

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 ;
- Les constructions à usage agricole ou d'entrepôt commercial à condition d'être nécessaire à l'activité commerciale ou agricole existante dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), à condition d'être sous forme de constructions individuelles non groupées et sous réserve qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

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

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).

Le terrain doit 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, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

2 – ASSAINISSEMENT

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

En zone **UDa**, et en l'absence de 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 dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50 l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13 l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

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 implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres minimum ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975 ;
- 15 mètres de l'axe des RD 93 et 975.

En dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier), cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe :

- de la RD975 ouest ;
- de la RD43 pour sa partie située au Sud de la RD975 (réseau structurant).

Le long des rivières et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UD9 – EMPRISE AU SOL

En zone **UD**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.

En zone **UDs**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 10% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

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.

UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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

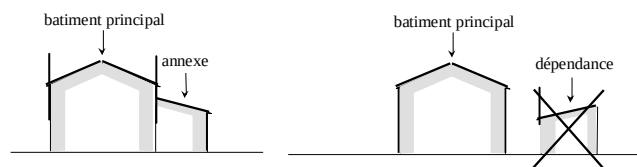
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.

Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

Équipements 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.

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

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. En cas de remodelage de plusieurs parcelles, 25% de la surface du terrain devra être plantée.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptées 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.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UE**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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 les zones d'expansion naturelle de crue figurant sur le document graphique, toute construction est interdite.

UE2 – 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 constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel.
 - Hôtelier et de restauration
- 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 90 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.
- L'extension limitée en une seule fois 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'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement

du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UE1 et UE2 est implicitement autorisé.

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).

Le terrain doit 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 d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50 l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Celle-ci pourra être augmenté, après analyse, en fonction de l'importance et des activités exercées dans les établissements.

5 – 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.

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme

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

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

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 l'emprise au sol des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

Des adaptations pourront être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, limitées toutefois par les servitudes aéronautiques.

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.

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.

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

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UF**

Rappel : La zone est partiellement concernée par le risque inondation.

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

UF1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article Uf2 est interdit.

UF2 – 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 constructions et installations de toute nature, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de l'aérodrome ;
- Les installations techniques de service public (transformateur, poste de relèvement,...), si elles sont nécessaires à la zone et compatibles avec son caractère.
- Les ouvrages publics relatifs à l'assainissement pluvial permettant la réduction des risques d'inondation ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.
- **Dans la zone des dangers graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^e catégorie.

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Dans les zones soumises au PEB

Les constructions devront être isolées des nuisances phoniques de l'aérodrome.

Dans la zone A du PEB, sont uniquement admis :

- La restauration, l'aménagement et la reconstruction après sinistre ;
- Les logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci ;
- Les installations techniques de service public nécessaires à la zone et compatibles avec son caractère et de toute nature, à condition qu'elles soient intégrées dans le site.
- Les équipements publics de superstructure, à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes ou à l'activité aéronautique et qu'il ne puisse pas trouver ailleurs une localisation mieux appropriée ; ils ne doivent en aucun cas être dimensionnés de telle sorte qu'ils induisent ou imposent un apport nouveau d'habitat.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles Uf1 et Uf2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UF3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme

UF4 – 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à la micro-station d'assainissement.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UF5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme

UF6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 12,5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD975 ouest.

Le long des canaux, toutes les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 6 m 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UF7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être d'au moins 4 mètres.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UF8 – 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 4 mètres.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UF9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme

UF10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est celle fixée par les servitudes aéronautiques de l'aérodrome.

UF11 – 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.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses brique, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

UF12 – STATIONNEMENT

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

UF13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UP**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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

UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations, utilisations ou aménagements du sol sont interdits, à l'exception de celles mentionnées à l'article **UP2**.

UP2 – 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 :

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

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la de la zone ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé.

Dans le secteur **UPd**, qui correspond à l'emprise de la déchetterie, seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de la déchetterie ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la de la zone ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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 ou aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit 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** 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). 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-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article **UP2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux 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. 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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située sur le domaine public.

UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

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 par rapport aux voies et emprises publiques 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 joignent pas les limites séparatives, 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 la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

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 par rapport aux voies et emprises publiques 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 réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UP9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 m 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.

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

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Clôtures :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées.

Les clôtures en mur plein sont interdites.

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.

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

Les surfaces libres de toutes constructions, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UT**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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

UT1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UT2** est interdit.

UT2 – 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 constructions à usage :
 - De restauration ;
 - Hôtelier et de résidence de tourisme.
- 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 (gérants, saisonniers,...) et qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité.
- L'extension limitée en une seule fois 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'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UT1 et UT2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UT3 – 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).

Le terrain doit 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 d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

UT4 – 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

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'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UT7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UT9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme

UT10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

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.

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.

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

UT13 – 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.

En cas de remodelage de plusieurs parcelles, 25% de la surface du terrain devra être plantée.

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptées 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.

- TITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE IX

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 ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal ;
- La création de commerces dont la surface de vente serait supérieure à 300 m² et dont la réalisation pourrait nuire à la préservation du caractère de centre ville.
- La création de puits ou de forages au sein de la zone 1AUc (secteur à proximité du cimetière, entre le chemin de la Faure et la rue Buisseron).

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.

- Les constructions à usage d'habitation en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), à condition d'être sous forme de constructions individuelles non groupées et sous réserve qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 8 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 800 m² :

- 20% minimum de la surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.
- 20% minimum des logements créés devront être de type T2 et /ou T3.

Les constructions autorisées dans la zone IAU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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).

Le terrain doit 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par la Plan Local d'Urbanisme.

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

- Dans le secteur **1AUc**, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite de ces voies.

Cependant, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

- Dans le secteur **1AUd**, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres minimum ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain.

Pour le présent article, ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses couvertes et abris ouverts

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.

1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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.

1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

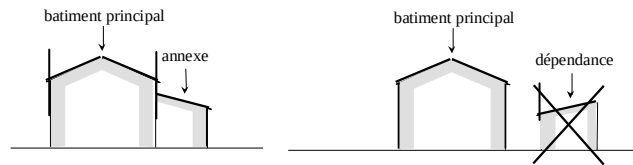
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. 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.

Matériaux et couleurs :

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

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.

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.

1AU12 – STATIONNEMENT

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

1AU13 – 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 feuilles de haute tige bien adaptées 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.

CHAPITRE X

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

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

- 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 ;
- L'extension limitée des constructions existantes.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

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

grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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

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).

Le terrain doit 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.

2AU4 – 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 nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui

assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

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.

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

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 publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite de ces voies.

Cependant, 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.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines, le franc bord du bassin devra se situer en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre

2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 3,5 mètres au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

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.

2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

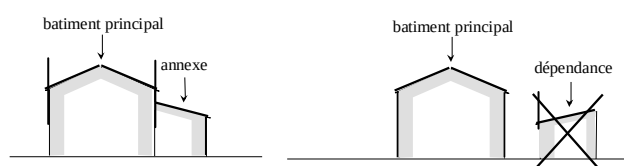
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. 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.

Matériaux et couleurs :

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

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les antennes paraboliques devront être peintes afin d'être masquées le plus possible. La peinture devra être d'une teinte identique à celle de la façade, si elle est positionnée en façade, ou à celle de la toiture, si elle est positionnée en toiture.

Dans la mesure du possible, il convient de limiter à un le nombre d'antenne parabolique par bâtiment.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou ils devront être encastrés s'ils sont placés en façade visible depuis le domaine public.

Clôtures :

En façade sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres. En limite séparative, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures devront être perméables à 100 % pour assurer le libre écoulement des eaux.

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.

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.

2AU12 – STATIONNEMENT

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 35 m² de surface de vente.

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 :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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 :

- 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 de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.

2AU13 – 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 feuilles de haute tige bien adaptées 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.

- TITRE III-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE XI

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

Sont interdits :

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'extension de carrières ;
- Au sein de la zone A du PEB, toute nouvelle construction à usage de logement.

Dans le secteur **Ag**, l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation est interdite.

Dans le secteur **Ap** toute nouvelle construction est interdite.

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

1- Les adaptations ou réfections, à l'exclusion de tout changement de destination des constructions existantes.

2- 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 (hangars, remises...).
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.).

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.

3- L'extension est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 70m², plage comprise.

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 25 mètres autour du bâtiment principal.

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6- Dans le secteur Aj, qui correspond à l'emprise des jardins familiaux, outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés :

- Les constructions, aménagements et équipements nécessaires aux activités de jardins familiaux.

7- Les travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'opération de recalibrage de la RD23 (affouillements, exhaussements, infrastructures, ouvrages techniques, modification de réseaux, etc.) au sein de l'emprise réservée, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement

du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles A1 et A2 est implicitement autorisé.

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 ou aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit 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). 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-familiale) 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.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, 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.

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. 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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située sur le domaine public.

A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe de la RD23, pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975
- 15 mètres de l'axe des RD 67, 93 et 975
- 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe :

- de la RD975 ouest
- de la RD43 pour sa partie située au Sud de la RD975

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 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 par rapport aux voies et emprises publiques 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.

A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, 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 la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

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 par rapport aux voies et emprises publiques des constructions ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

A9 – EMPRISE AU SOL

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

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 70m², plage comprise.

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 maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7.5 mètres, soit 9.5 m au faîtage.

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.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

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.

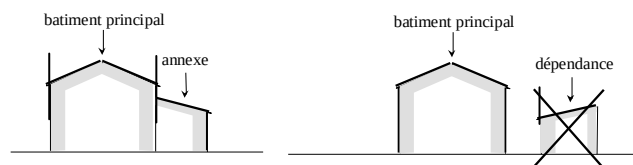
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles.

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 :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées, avec éventuellement un muret d'une hauteur maximum de 0,60 m.

Les clôtures en mur plein sont interdites.

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.

A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt 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 tissu urbain.

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

- TITRE IV–

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE XII

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

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.

N2 – 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 clôtures ;
- Les affouillements et les équipements collectifs liés à la gestion du pluvial et à la lutte contre les risques d'inondation ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- 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.
- Les travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'opération de recalibrage de la RD23 (affouillements, exhaussements, infrastructures, ouvrages techniques, modification de réseaux, etc.) au sein de l'emprise réservée, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

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 eu aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit 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 visée à l'article **N2** 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). 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-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article **N2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux 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. 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

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 400 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située sur le domaine public.

N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projeté.

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

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD23 et de la RD43, au Nord de la RD975
- 15 mètres de l'axe des RD 67, 93 et 975
- 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe :

- de la RD975 ouest
- de la RD43 pour sa partie située au Sud de la RD975

Le long des rivières et des canaux, les constructions (y compris les clôtures) devront être implantées à au moins 3 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 par rapport aux voies et emprises publiques 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.

N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, 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 la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m.

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 par rapport aux voies et emprises publiques 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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre ;
- 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 n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

N9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 m 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.

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.

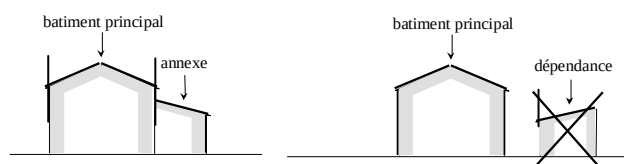
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou si elles sont édifiées sur les limites du terrain.



Les toitures-terrasses végétalisées peuvent être autorisées.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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 couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles.

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 :

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées, avec éventuellement un muret d'une hauteur maximum de 0,60 m.

Les clôtures en mur plein sont interdites.

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.

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des éléments boisés sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

- TITRE V–

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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 certains boisements et espaces naturels divers ont été identifiés :

- au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme concernant les linaires aquatiques (EV5) et les massifs boisés en zone agricole (EV3). Ces éléments sont susceptibles de favoriser le déplacement de la faune locale (continuité écologique).

L'article L.151-23 du CU indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)* ».

- au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme concernant les espaces verts situés au sein de la trame urbaine (EV1), les parcs paysagers privés (EV2), et le linéaire de l'ancienne voie ferrée (EV5).

L'article L.151-19 du CU précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

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.

Les boisements et espaces paysagers divers identifiés sont de divers ordres :

- **EV1** : Des espaces verts situés au sein de la trame urbaine ;
- **EV2** : Des parcs paysagers privés ;
- **EV3** : Des massifs boisés et des haies situés au sein des zones agricoles.
- **EV4** : Linéaire de l'ancienne voie ferrée ;
- **EV5** : Canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires

EV1

Les espaces verts situés au sein de la trame urbaine recouvrent des jardins espaces verts publics ou privés situés au sein de la trame urbaine. Le règlement du PLU y définit la notion de préservation du caractère paysager de ces secteurs.

L'objectif est de préserver ces espaces arborés à proximité du cœur villageois, au sein de zones denses, afin de permettre une « respiration » de la trame urbaine.

Prescriptions relatives à ces parcs paysagers : Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts, dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé.

Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.

EV2

Les parcs paysagers privés participent à la structuration de l'entrée de village au Sud du noyau villageois. Outre, leur valeur paysagère importante, ces espaces sont porteurs d'une valeur patrimoniale puisque ces parcs entourent des bastides porteuses de l'histoire de la commune.

L'objectif est de conserver ces espaces porteurs d'une valeur paysagère et patrimoniale forte.

Prescriptions spécifiques relatives aux alignements d'arbres : cette préservation de ces parcs ne va pas à l'encontre de travaux d'entretiens ou d'aménagements légers destinés à conserver l'esprit de ces parcs (coupes, reboisements, plantations d'essences nouvelles...)

EV3

Les massifs boisés et les haies situés au sein des zones agricoles participent à rompre les grandes étendues occupées par la vigne et sont des espaces porteurs de potentialités écologiques importantes.

Prescriptions spécifiques relatives à ces massifs boisés et haies : Les travaux de nature à porter atteinte et dommage 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 tel que définit dans le PLU et qu'ils ne rompent pas le rôle d'écran végétal de ces espaces. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.

En outre, le renforcement de ces espaces peut être envisagé au sein de la commune afin d'accroître la valeur écologique de ces espaces et leur rôle de corridors permettant la circulation d'espèces naturels en leur sein.

EV4

Protéger l'ancienne voie ferrée dans le cadre de son aménagement en « voie verte ».

Prescription spécifique relative au projet de voie verte : toute construction ne devra pas nuire au caractère de voie verte.

EV5

Les canaux d'irrigation et cours d'eau secondaires parcourent de manière structurante le paysage agricole et urbain de Camaret sur Aigues. Ces linéaires aquatiques peuvent constituer un habitat d'espèces à protéger pour des raisons écologiques (corridor écologique – trame bleue et verte). Ces linéaires aquatiques sont aussi des éléments de patrimoine naturels, éléments identitaires de la commune qu'il convient de préserver. Ils sont représentés dans le présent PLU par une trame spécifique.

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 peuvent représenter ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.