ROAIX

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

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

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

01/08/2019

SOMMAIRE

Pages

Préambule : 2

TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines : 5

CHAPITRE I - Zone **UA** 6
CHAPITRE II - Zone **UB**..... 13
CHAPITRE III - Zone **UC** 20
CHAPITRE IV - Zone **UE**..... 28
CHAPITRE V - Zone **UP**..... 32

TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :..... 36

CHAPITRE VI- Zone **1AU** 37
CHAPITRE VII- Zone **1AUe** 44

TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :..... 48

CHAPITRE VIII - Zone **A** 49

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles : 56

CHAPITRE IX - Zone **N** 57

TITRE V – Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme : 63

TITRE VI – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieur contre l'Incendie (RDDECI) : 66

PREAMBULE

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 3 « zones U » sont ainsi délimitées dans le PLU :

- **La zone UA**. La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien mais aussi une partie importante des principaux commerces et services sur la commune. Cette zone est destinée à maintenir sa vocation mixte à savoir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

- La **zone UB** concerne l'extension périphérique de la partie centrale du village. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces, … Cette zone est destinée à être densifiée afin de renforcer sa place centrale au sein de la commune.
  Elle comprend deux secteurs cultivés (vignes) qu'il convient de protéger (au pied du centre historique et au sein du secteur des Astières).

- La **zone UC** concerne l'extension urbaine plus récente, caractérisée par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Situés en zone de périphérie, en frange avec la zone agricole, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public.

  Elle comprend un secteur **UCp**, où pour des raisons paysagères (vues sur la silhouette bâtie du centre historique), la hauteur des constructions est limitée à R+0.

- Au sein des zones UB et UC, et afin de préserver les continuités écologiques entre l'Ouvèze et les éléments naturels du territoire communal (collines boisées), des sous secteurs (**UBl** et **UCl**) ont été créés.

- La **zone UE** est réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureau, et de services, dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

- La zone UP correspond au périmètre des équipements publics existants. Ces sites forment des entités bâties distinctes, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant. Il s'agit au sein de cette zone d'autoriser les constructions nécessaires au bon fonctionnement de ces équipements.

  Ainsi, cette zone UP comprend :
  - un secteur **UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière.
  - un secteur **UPstep**, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration.

2. Les zones à urbaniser

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, regroupent des secteurs à caractère dominant naturel de la commune destinés à accueillir une urbanisation.

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Situés au cœur d'un l'espace privilégié de développement, ces deux secteurs mixtes (habitat et/ou activités) sont destinés à être densifiés, et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Ils devront être aménagés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Composée de 2 secteurs, cette zone est destinée à accueillir une partie des besoins en logements.

- Un secteur Ouest avec possibilité de réaliser une diversification des types d'habitat. Ce secteur s'inscrit en entrée de village et devra prendre en compte la problématique du paysage (zone **1AUp**).

- Un secteur Est (Route des Princes d'Orange/Route de Villedieu) destiné à recevoir au minimum 22 logements (**1AU**). Au sein du secteur Est, et afin de préserver les continuités écologiques entre l'Ouvèze et les éléments naturels du territoire communal (collines boisées), un sous secteur (**1AUl**) a été créé.

Un troisième secteur **1AUe** a été créé afin d'encadrer le développement de l'urbanisation au sein de la zone d'activités du Chaud d'Abrieu.

3. Les zones agricoles

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir principalement que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) est autorisée.

Elle comprend un secteur **Al** où pour des raisons écologiques (linéaires boisés, continuités écologiques), toute nouvelle construction est interdite. Le risque feu de forêt concerne les secteurs Af2 et Af3 pour lesquels des prescriptions spécifiques ont été prévues.

Enfin, quelques constructions ont été identifiées afin de permettre leur changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

4. Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique. Toutefois, cette zone autorise l'extension limitée de la superficie des bâtiments d'habitation et la création d'annexes (sous conditions).

Elle comprend des secteurs Nf2 et Nf3 où pour des raisons liées au risque feu de forêt, des prescriptions spécifiques ont été introduites. Par ailleurs, elle comprend également un secteur

Np, où pour des raisons écologiques (ripisylve de l'Ouvèze), toute nouvelle construction est interdite.

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics ;

- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.

- L'enveloppe de la zone inondable du PPRI de l'Ouvèze. Ainsi, pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions issues du PPRI : document annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

- Des espaces cultivés (vignes) identifiés conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet dans le cadre du PLU *de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

- Des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments participent à l'identité du territoire et doivent être protégés. Ainsi, leur restauration et leur changement de destination en logement sont autorisés.

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 – Accès 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.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à 20 m. En cas de décrochement entre les bâtiments 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 cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

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'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA9 – Emprise au sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 – Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

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 la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

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, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les toitures en « souleion » sont admises. Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

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

Matériaux et couleurs :

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

Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement villageois.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les surfaces pleines devront dominer nettement.

Le recours aux pierres de taille est interdit pour bâtir les chaînes d'angles des piédroits de baies ou des arrêts de murs en maçonnerie de moellons. En revanche, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers ou des encadrements d'ouverture. La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

Dans le cas d'une réalisation en moellons de pierres apparentes, l'utilisation de la pierre locale est obligatoire. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites au mortier.

Les mortiers destinés à enduire ou jointer les maçonneries anciennes seront coupés de sable local et de chaux aérienne ou hydraulique afin d'assurer une bonne cohésion avec les matériaux existants.

Les couleurs des menuiseries devront être pastel. Les volets de couleur blanche sont interdits. L'imitation des matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'empli à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les climatiseurs seront de préférence intégrés dans les nouveaux aménagements et ne devront pas se trouver en surplomb du domaine public.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches sont interdites.

Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les clôtures ne devront pas entraver le bon 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.

Article UA12 – 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'État, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 6 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 :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

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.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

Par ailleurs,certains terrains sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Une partie des secteurs UB et UBl est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage des Ramières. Au sein de ce périmètre toute construction est interdite.

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.
- Toute construction ou aménagement (clôtures interdisant le passage de la petite faune, modifications de la topographie entraînant la création d'obstacle au passage de la faune, etc.) susceptible de nuire à la cohérence ou à la restauration des linéaires boisées inclus dans les secteurs UBl.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès 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.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le bâtiment n'est pas édifié à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

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'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique 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 ;

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

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

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

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

Article UB11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter.

Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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 façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 mètres.

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches sont interdites.

Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les clôtures ne devront pas entraver le bon 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.

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

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 6 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 :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

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.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 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 communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Au sein des secteurs **UBl** :

- Les linaires boisées accompagnant les vallats devront être conservé sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau ;
- Les coupes et abattages sont autorisés du moment qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence du linéaire.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.
- Toute construction ou aménagement (clôtures interdisant le passage de la petite faune, modifications de la topographie entraînant la création d'obstacle au passage de la faune, etc.) susceptible de nuire à la cohérence ou à la restauration des linéaires boisées inclus dans les secteurs UCl.

Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès 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.

Article UC4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être édifiées à au moins 4 m des voies et emprises publiques.
En zone **UCp**, la distance est portée à 35 mètres de l'axe de la RD975 pour toutes constructions.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 35 mètres pour les habitations et 25 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 975 (section Est de l'agglomération).

Le long des cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux bâtiments 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 bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, 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.

Article UC9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain en zone **UC**.

Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :
- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique 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.

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

Article UC10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

En zone **UCp**, la hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout des toitures et 5 m au faîtage.

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 la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter.

Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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 façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 mètres.

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches sont interdites.

Dans les secteurs impactés par le risque inondation, les clôtures ne devront pas entraver le bon 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.

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

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 6 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 :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

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.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 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 communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Au sein des secteurs **UCl** :

- Les linaires boisées accompagnant les vallats devront être conservé sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau ;
- Les coupes et abattages sont autorisés du moment qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence du linéaire.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article UE2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 ;
  - Équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone.

- 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 80 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 – Accès 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.

Article UE4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article UE5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UE6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 5 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 35 mètres pour les habitations et 25 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 975 (section Est de l'agglomération).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UE7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 5 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UE9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de toute construction et le coefficient d'imperméabilisation ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

Article UE10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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

Article UE11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Article 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 25 m², y compris les accès.

Article UE13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article UP1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article UP2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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 autorisées :

- 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 vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone.

Dans **le secteur UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière et aux équipements attenants, seules sont autorisées :

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP3 – Accès et voirie

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

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

Article UP4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article **UP2** qui le nécessite, 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 – ASSAINISSEMENT DES 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

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article UP5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être édifiés à 4 mètres minimum par rapport au domaine public.

En zone **UPstep**, les bâtiments devront être implantés avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'axe de la RD975.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UP8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP9 – Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP10 – Hauteur maximum des constructions

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

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

Article UP11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

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.

Article 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.

Article UP13 –Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

- Toute construction ou aménagement susceptible de nuire à la cohérence ou à la restauration des linéaires boisées inclus dans le secteur 1AUl.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Au sein de la zone 1AUp, l'aménagement du secteur se fera dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Au sein de la zone 1AU, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles s'effectuent **au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone**, et qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 – Accès 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.

1AU4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiment doivent être implantées à au moins 20 mètres de la RD975.
Au sein de la zone **1AUp**, la distance est portée à 35 mètres de l'axe de la RD975 pour toutes constructions.

Le long des autres voies, lorsque le bâtiment n'est pas édifié à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Le long des cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain**.**

Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique 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 ;

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

Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Au sein de la zone **1AUp**, la hauteur des constructions est limitée à 3,5 m à l'égout des toitures et 5 m au faîtage.

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

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

Article 1AU11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter.

Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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 façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches interdites.

La hauteur de l'ensemble de la clôture est limitée à 1,80 m.

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.

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

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 6 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 :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

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.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 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 communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Au sein du secteur **1AUl** :

- Les linaires boisées accompagnant les vallats devront être conservé sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau ;
- Les coupes et abattages sont autorisés du moment qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence du linéaire.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

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

Article 1AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui ne figure pas à l'article **1AUe2** est interdit.

Article 1AUe2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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 ;
  - Équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone.

- 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 80 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement du secteur se fera dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe3 – Accès 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.

Tout accès sur la RD975 est interdite.

Article 1AUe4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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 dans le réseau collectif.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiment doivent être implantés à une distance minimale de 5 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 35 mètres pour les habitations et 25 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 975 (section Est de l'agglomération).

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.

Article 1AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 5 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de toute construction et le coefficient d'imperméabilisation ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

Article 1AUe10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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

Article 1AUe11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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 citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Article 1AUe12 – 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.

Article 1AUe13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans les secteurs **Al** tout nouvelle construction est interdite.
Dans les secteurs **Af2**, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

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

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

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;

- 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.

2- L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m² 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.

3- 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 25 m² chacune, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², 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.

4- 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.

En outre, dans les secteurs **Af2**, l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées au présent article, ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la vulnérabilité sur les biens et les personnes, ne doit pas créer de logement ni de changement de destination, et doit disposer d'une surface de planchers initiale de 70m² minimum. Enfin, elle ne doit pas avoir pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70m² et 120m². Dans ce cas, l'extension des constructions est limitée jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation.

- Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200m² ;

- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 250 m².

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés le changement de destination, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès 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.

Dans les secteurs **Af2 et Af3** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes avec un minimum de 9 tonnes par essieu ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

A4 – Desserte par les réseaux

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-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

L'évacuation des eaux ménagères 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.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES 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

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments ne pourront être implantés à moins de 4 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres pour les habitations et 25 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 975 (section Est de l'agglomération), ainsi que la RD7 entre les RD977 et RD975.
- 15 mètres rapport à l'axe de la RD 975 (section Ouest de l'agglomération), de la RD7, de la RD20 et RD20a.

Le long des cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

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.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux bâtiments 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 bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, 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.

Article 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. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 50 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², 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.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

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

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

Article A11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Clôtures :

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches interdites. Les clôtures agricoles n'ont pas l'obligation d'être doublées d'une haie vive.
La hauteur de l'ensemble de la clôture est limitée à 1,80 m.

Article 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.

Article A13 – Espaces libres et plantations

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Au sein des secteurs **Al** :

- Les linaires boisés devront être conservés sur une largeur minimale de 15 mètres compté à partir de l'axe des vallats et/ou cours d'eau.
- Pour les ripisylves des vallats, les linaires boisées devront être conservés sur une largeur de 8 mètres de part et d'autre du cours d'eau.
- Les coupes et abattages sont autorisés du moment qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence du linéaire.
- Des passages pourront être aménagés au sein de ces linéaires, à raison d'un passage tous les 100 mètres.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IX

Rappel : *La zone est partiellement concernée par le risque inondation. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Ouvèze. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

Une partie du secteur Np est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage des Ramières. Au sein de ce périmètre toute construction est interdite.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappel :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

2) Sont interdits :

- Toute nouvelle construction au sein du secteur **Np**.
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des secteurs **Nf2**.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappel

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Dans **le secteur N**, seuls peuvent être autorisés :

1. L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m² 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.

2. Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, et peuvent représenter jusqu'à deux unités sur une même propriété d'une superficie maximum de 25 m² chacune, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², 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.

3. 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.

En outre, dans les secteurs **Nf2**, l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées au présent article, ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la vulnérabilité sur les biens et les personnes, ne doit pas créer de logement ni de changement de destination, et doit disposer d'une surface de planchers initiale de 70m² minimum. Enfin, elle ne doit pas avoir pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70m² et 120m². Dans ce cas, l'extension des constructions est limitée jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation.

- Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200m² ;

- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 250 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès 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.

Dans les secteurs **Nf2 et Nf3** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes avec un minimum de 9 tonnes par essieu ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de

retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

Article N4 – Desserte par les réseaux

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-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

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

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

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments ne pourront être implantés à moins de 4 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 35 mètres pour les habitations et 25 m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD 975 (section Est de l'agglomération), ainsi que la RD7 entre les RD977 et RD975.
- 15 mètres rapport à l'axe de la RD 975 (section Ouest de l'agglomération), de la RD7, de la RD20 et RD20a.

Le long des cours d'eau ou du canal, toutes constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Dans cette marge de recul, les remblais sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux filioles.

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.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux bâtiments 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 bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, 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.

Article N9 – 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. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 50 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², 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.

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

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

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

Article N11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Clôtures :

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches interdites. Les clôtures agricoles n'ont pas l'obligation d'être doublées d'une haie vive.

La hauteur de l'ensemble de la clôture est limitée à 1,80 m.

Article 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.

Article N13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretient et consommation d'eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons…) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE V

LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

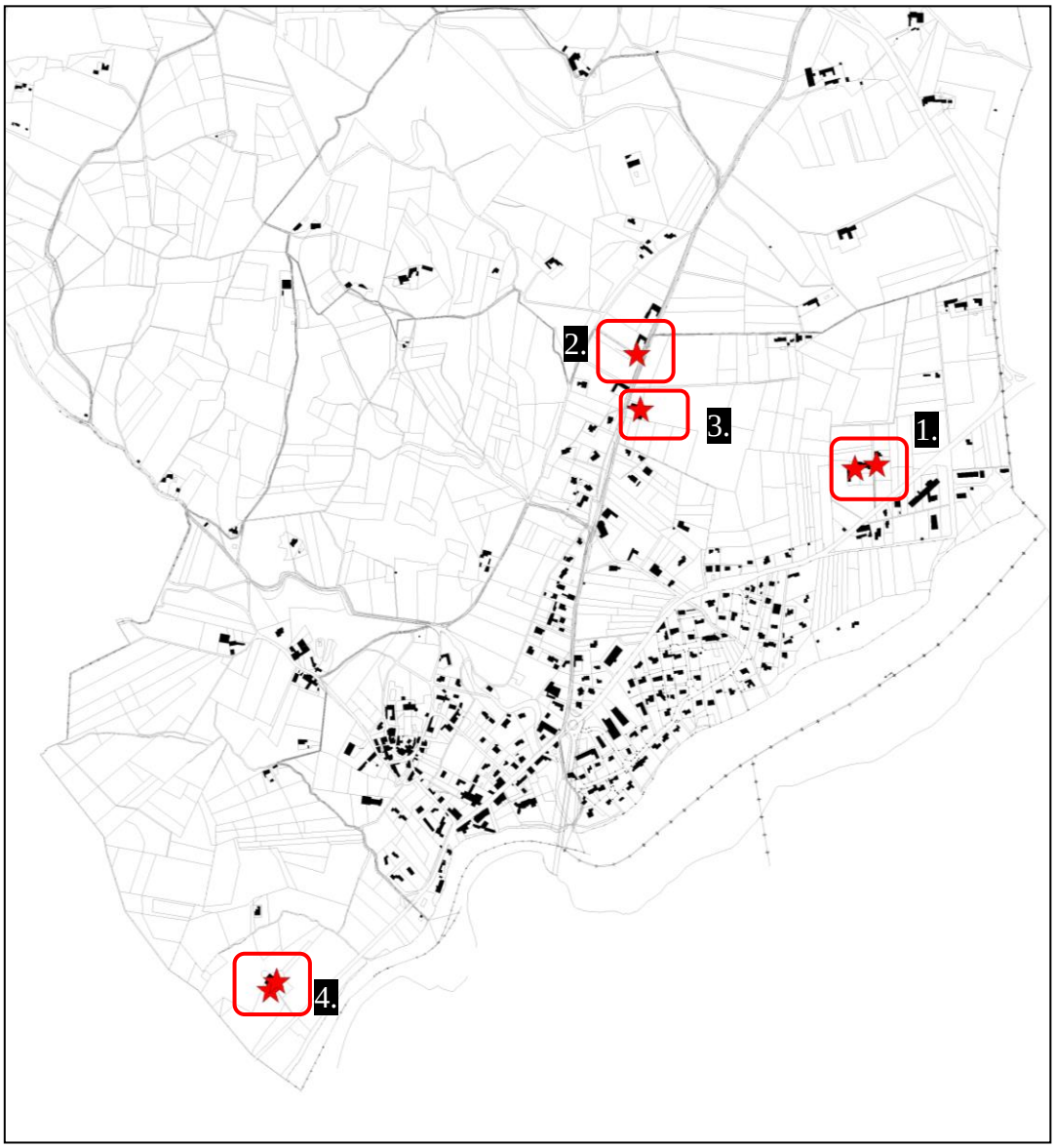
Une identification des bâtiments au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination (transformation en logement) dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité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

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

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

Identification sur plan de zonage

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés sur le plan de zonage par une étoile rouge.



Identification sur fond cadastral des bâtiments

Les parties de bâtiments identifiés en jaune, sont celles concernées par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

TITRE VI

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

ANNEXE 2
VERSION FEVRIER 2019

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Construction d'une surface totale de plancher ≤ 50m² (hors construction en forêt) et : ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillement si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)	Risque COURANT Très Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)	Risque COURANT Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN >8m - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN ≤ 8m) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500 m² - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 1000m² et ≤ 2000 m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage	**Volume minimal de 120 m³ utilisable :** 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)	Risque COURANT Ordinaire
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - Habitation de la 3ème famille A ou B - Habitation de la 4ème famille - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN > 8m) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe > 500m² - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 500m² et ≤ 4000m² ☛ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ☛ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 2000m² et ≤ 4000m² - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé ** mur de séparation CF2h ou REI120*	**Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :** 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque COURANT Important

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important
Constructions en forêt : - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures	Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)	
- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	**Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »** PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) **(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ième PEI situé à moins de 500m	Risque PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

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