

# SAINTE-CECILE-LES-VIGNES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 4

## Plan Local d'Urbanisme

### REGLEMENT

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



29/11/2017

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE I – Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	<b>3</b>
CHAPITRE I - Zone <b>UA</b> .....	4
CHAPITRE II - Zone <b>UB</b> .....	10
CHAPITRE III - Zone <b>UC</b> .....	18
CHAPITRE IV - Zone <b>UE</b> .....	26
CHAPITRE V - Zone <b>UP</b> .....	31
<b>TITRE II – Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	<b>35</b>
CHAPITRE VI - Zone <b>1AU</b> .....	36
CHAPITRE VII - Zone <b>1AUe</b> .....	42
CHAPITRE VIII - Zone <b>2AU</b> .....	44
<b>TITRE III – Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>46</b>
CHAPITRE IX - Zone <b>A</b> .....	47
<b>TITRE IV – Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	<b>54</b>
CHAPITRE X - Zone <b>N</b> .....	55
<b>TITRE V – Dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés au titre de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme</b>	<b>58</b>
<b>TITRE VI – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l’Incendie (RDDECI)</b>	<b>60</b>

# TITRE I



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# CHAPITRE I

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

#### **UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage :
  - Agricole ;
  - D'entrepôt ;
  - Industriel ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs (caravanes, mobil-homes) ;
- Le changement de destination des garages ;
- La création de logements dans les locaux commerciaux et à usage de services au sein du secteur identifié sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. ;

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

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

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



- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UA3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

Les nouveaux accès sur la voie publique devront être réalisés en entrée charretière lorsque le trafic le nécessite et que l'alignement des clôtures sur la voie ne constitue pas le caractère des lieux.

### **UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

#### **UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

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

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

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

#### **UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **UA9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

##### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UA11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **Forme :**

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

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

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

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques devront obligatoirement être intégrés en toiture et implantés sur la partie de la toiture la moins visible depuis le domaine public.

### **Clôtures :**

L'occultation des clôtures se fera principalement par des haies végétales, tout autre matériau devra être en accord avec l'esprit des lieux. Dans ce cas, leur hauteur ne doit excéder 2 mètres.

Les murs pleins et les clôtures en poteaux et plaques de béton préfabriqués sont interdits.



Les clôtures avec mur bahut devront être transparente à 30% sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

#### **UA12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

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

## CHAPITRE II

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

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

##### **UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage :
  - Agricole ;
  - D'entrepôt ;
  - Industriel ;
  - Commercial.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs (caravanes, mobil-homes) ;
- Le changement de destination des garages ;

**Des terrains cultivés jouant un rôle paysager ont été identifiés sur le document graphique. Sur ces terrains, toute construction est interdite.**

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

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

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

**Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 10 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, 20% minimum de la surface de plancher créée doit**

**être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.**

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRI. Les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UB3 – ACCES ET VOIRIE**

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

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour 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.

### **UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994

relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

### **UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

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

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

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

#### **UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Concernant les constructions et installations d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, lorsqu'elles ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

##### **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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux plages et bassins de piscines.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **UB9 – EMPRISE AU SOL**

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

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

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

## **UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, la hauteur mesurée à partir du sol naturel est limitée à 10 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

A l'exception des constructions et installations à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres à l'égout des toitures au dessus du terrain naturel sur une bande de 3 mètres de large à partir de la limite séparative.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UB11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **Forme :**

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

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

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

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques devront obligatoirement être intégrés en toiture.

#### **Clôtures :**

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

Les murs pleins et les clôtures en poteaux et plaques de béton préfabriqués sont interdits.

Les clôtures avec mur bahut devront être transparente à 30% sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. Les murs bahuts ne doivent pas excéder 0,40m de hauteur.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **UB12 – STATIONNEMENT**

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

### a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m<sup>2</sup> et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.



Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Hôtels et restaurants :**

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

**Autres établissements :**

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

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 30 m de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;
- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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

### **UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 20% minimum de l'assiette du terrain.

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

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

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

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

## CHAPITRE III

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

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

##### **UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage :
  - Agricole ;
  - D'entrepôt ;
  - Industriel ;
  - Commercial.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs (caravanes, mobil-homes) ;
- Le changement de destination des garages ;

**Des terrains cultivés jouant un rôle paysager ont été identifiés sur le document graphique. Sur ces terrains, toute construction est interdite.**

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

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

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

**Pour tout programme de logement supérieur ou égal à 10 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, 20% minimum de la surface de plancher créée doit**

être affectée à du logement locatif à loyer maîtrisé de type PLUS ou PLAI. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif à loyer maîtrisé.

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UC3 – ACCES ET VOIRIE**

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

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour 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.

### **UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994

relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

### 4 – AUTRES RESEAUX

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

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

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

#### **UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

## **UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **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'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux plages et bassins de piscines.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UC9 – EMPRISE AU SOL**

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

### **Cette règle ne s'applique pas :**

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

## **UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faîtage.

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

### **UC11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

#### **Forme :**

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

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

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

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

#### **Matériaux et couleurs :**

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

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques devront obligatoirement être intégrés en toiture.



**Clôtures :**

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

Les murs pleins et les clôtures en poteaux et plaques de béton préfabriqués sont interdits.

Les clôtures avec mur bahut devront être transparente à 30% sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.

**Equipements d'intérêt général :**

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

**UC12 – STATIONNEMENT**

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

**a) Véhicules motorisés :**

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m<sup>2</sup> et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Hôtels et restaurants :**

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

**Autres établissements :**

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

**b) Prescriptions particulières pour les vélos :**

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

**Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

**Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 30 m de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;
- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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

**UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à

feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## CHAPITRE IV

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

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

##### **UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

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

- Les constructions à usage :
  - De commerce ou d'artisanat ;
  - De bureau ou de services ;
  - Industriel.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone, devront être intégrées aux bâtiments artisanaux et industriels. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité ;
- L'extension dans la limite de 30% de la superficie initiale et en une seule fois, des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
  - Lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements ;
  - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m<sup>2</sup>.
- Les équipements public et/ou d'intérêt collectif.

##### **Dans les secteurs UEv, seules sont autorisées :**

- Les constructions et installations liées aux activités des caves ;
- Et l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être*

*compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UE3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

Les nouveaux accès sur la voie publique devront être réalisés en entrée charretière.

Les nouveaux accès individuels sur la RD 976 sont interdits.

Pour les autres voies publiques, la visibilité devra être de 50 mètres de part et d'autre pour un œil situé à 3 mètres en retrait de l'emprise de la route.

### **UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Pour les constructions visées à l'article UE2 qui le nécessite, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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 collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

#### **UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation ;
- 15 m de l'axe de la RD 154 et à 25 mètres de l'axe de la RD976 sud, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route) ;
- 25 mètres de l'axe de la RD976 nord, en dehors des limites de l'agglomération et au sein des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier) ;
- 75 mètres de l'axe de la RD976 nord, en dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier).

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

#### **UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 3 mètres ou en limite séparative.

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

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

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

**Cette règle ne s'applique pas :**

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

**UE9 – EMPRISE AU SOL**

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface du secteur.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré ainsi que leurs récupérations sur la parcelle.

**UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 9,5 mètres au faîtage.

Au sein du secteur UEv, à l'exception des constructions, cette hauteur est portée à 15 mètres

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

**UE11 – ASPECT EXTERIEUR**



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

## **UE12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Au moins 1 place de vélo par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être prévue pour les constructions à usage de bureau. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

## CHAPITRE V

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

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

##### **UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout ce qui ne figure pas à l'article UP2 est interdit.

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

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

- Les constructions à usage d'équipement et/ou d'hébergement collectif ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion (logements de fonction notamment) ou le gardiennage des établissements ;
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
  - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements ;

##### **Dans le secteur UPm, correspondant à l'emprise du cimetière, seules sont autorisés :**

- 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 naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé ;
- Les clôtures avec mur peuvent être autorisées, à condition d'être réalisées avec 30% de vide pour le linéaire construit et sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel ;

##### **Dans le secteur UPstep, correspondant à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisées :**

- les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé ;

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UP3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

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

### **UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

### 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

### **UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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

### **UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

#### **Cette règle ne s'applique pas :**

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

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **UP9 – EMPRISE AU SOL**

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

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré ainsi que leurs récupérations sur la parcelle.

## **UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour certaines superstructures liées à la vocation de la zone.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UP11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Dans le secteur UPm, les clôtures seront constituées de grillages végétalisées.

## **UP12 – 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 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Au moins 1 place de vélo par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra être prévu pour les constructions à usage de bureau. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

## **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 entretien et consommation d'eau.

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

## TITRE II



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## CHAPITRE VI

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

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

##### **1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble.
- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage :
  - Agricole ;
  - D'entrepôt ;
  - Industriel ;
  - Commercial.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs ;

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

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

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

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



## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **1AU3 – ACCES ET VOIRIE**

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

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour 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 RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

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

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

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

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

#### **3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

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

#### **4 – AUTRES RESEAUX**

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

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

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

## 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

### **1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

### **1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **1AU9 – EMPRISE AU SOL**

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

#### **Cette règle ne s'applique pas :**

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

## **1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.

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

## **1AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

### **Forme :**

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

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

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

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

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

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

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les 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 seront obligatoirement constituées d'un grillage rigide de couleur verte doublé d'une haie vive

Les clôtures devront être identiques sur l'ensemble de chaque zone.

Les entrées charretières sont interdites

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

### **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 est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

#### Les besoins minimums à prendre en compte sont :

##### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- 1 place de stationnement commune pour trois logements.

##### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **Hôtels et restaurants :**

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

##### **Autres établissements :**

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

### b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 30 m de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;
- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

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

### **1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

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

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe

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

##### **1AUe1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction ou installation autre que celles visées à l'article 1AUe1 est interdite.

##### **1AUe2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Seules les constructions et installations suivantes sont autorisées :**

- Les panneaux photovoltaïques au sol ;
- Les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien.

**Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AUe1 et 1AUe2 est implicitement autorisé.**

#### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **1AUe3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

##### **1AUe4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

##### **1AUe5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **1AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **1AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### **1AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **1AUe9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 5% de la superficie du terrain.

#### **1AUe10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 3,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.

#### **1AUe11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

#### **1AUe12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **1AUe13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

## CHAPITRE VIII

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

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

##### **2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute nouvelle construction est interdite.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification du PLU.

#### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### **2AU3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

##### **2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

##### **2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.



**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

**2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

**2AU9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

**2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

**2AU11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**2AU12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

**2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

## **TITRE III**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE IX

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

##### **A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

###### **1) Rappels :**

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

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

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

**Dans le secteur Ap, toute nouvelle implantation de siège d'exploitation agricole est interdite.**

Dans le secteur Azh, toute construction, affouillement et exhaussement sont interdits.

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

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

###### 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- ~ Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).
- ~ Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, ...)

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 limitée des bâtiments d'habitation, sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet :

- D'augmenter de plus de 40% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 60 et 100 m<sup>2</sup>.
- D'augmenter de plus de 40 m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, dans la limite de 250 m<sup>2</sup>.

Dans le cas où l'extension de l'habitation se réalise dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements et qu'il n'y ait pas de changement de destination principale, la surface du logement n'est pas limitée, mais l'extension ne devra avoir pour effet d'augmenter de plus de 40 m<sup>2</sup> la surface de plancher existante ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation (garages, pool house, ...) à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup> 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 à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

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

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

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRI. Les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **A3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

### **A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

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.

### 3 – EAUX PLUVIALES

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

### 4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

### **A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe de la RD167, pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 25 mètres de l'axe de la RD976 sud
- 15 mètres de l'axe des RD 154, 168 et 50
- 4 mètres des autres voies ouvertes à la circulation publique

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe des RD 8 et 976 Nord, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

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

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

**A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**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.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

**A9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation**, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 40% de l'emprise au sol existante du bâtiment lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 60 et 100 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol créée ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup> pour les bâtiments faisant plus de 100 m<sup>2</sup>, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cependant dans le cas où l'aménagement de volume existant conduit à porter la surface du logement au-delà de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

**Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation** (hors piscines), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> plage comprise.

**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'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

## **A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout des toitures.

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **A11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

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

### **Forme :**

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

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

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

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

### **Matériaux et couleurs :**

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

A l'exception des hangars, garages, remises, etc..., les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.



Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles.

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

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

#### **Clôtures :**

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

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

Les clôtures en mur plein ou avec murets sont interdites.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

#### **A12 – STATIONNEMENT**

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

#### **A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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

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

Dans le **secteur Azh**, dans la mesure du possible, il convient de maintenir les éléments boisés existants

## TITRE IV



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE X

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

##### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

###### **1) Rappels :**

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

###### **2) Sont interdits :**

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

**Dans les secteurs N, toutes les nouvelles constructions sont interdites.**

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

###### **1) Rappels :**

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

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

- Les clôtures ;
- Les affouillements et les équipements collectifs liés à la gestion du pluvial et à la lutte contre les risques d'inondation ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, eau, gaz, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion.

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

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

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

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

*Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRI. Les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en sus du règlement de la zone.*

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **N3 – ACCES ET VOIRIE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

### **N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

#### **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **N9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **N11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **N12 – STATIONNEMENT**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## TITRE V



**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES  
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU  
CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

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

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentations particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document.

**Les parcs paysagers et jardins situés au sein du tissu urbain** recouvrent des jardins marquant une entrée de village spécifique voire des espaces de respiration en zone urbaine. Le règlement du PLU y définit la notion de préservation du caractère paysager du secteur. L'objectif est de préserver le caractère végétal de ces espaces et leur aspect non bâti.

**Prescriptions relatives à ces parcs paysagers :** Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale de ce secteur.

**Les cabanons** situés en zone agricole et naturelle font partie intégrante du patrimoine cécilien. A ce titre, le règlement du PLU permet leur préservation et leur restauration dans le respect de leur authenticité.

**Prescriptions relatives à ces cabanons :**

- L'emprise au sol du bâtiment ne peut en aucun cas être modifiée ;
- Le changement de destination du cabanon est interdit ;
- L'aspect extérieur du cabanon doit rester identique, il est interdit de créer ou d'agrandir les ouvertures (portes, fenêtres, ...) ;
- Le bâtiment doit être restauré à l'identique avec des matériaux adéquats, respectant ainsi la construction d'origine. En fonction de l'état de conservation du cabanon, les services municipaux peuvent fournir des caractéristiques type afin de permettre une réfection respectant la construction d'origine.
- Les matériaux locaux et traditionnels de la région (tuiles romaines, ...) sont à privilégier dans le cas d'une réfection ;

**Le Béal du Moulin** est un petit cours d'eau en lien avec l'Aygues et qui présente un intérêt environnemental

**Prescriptions relatives au Béal du Moulin :** Il convient de veiller à ne pas entraver l'écoulement de l'eau. En outre, les éléments boisés en lien avec ce cours d'eau devront être préservés.

## TITRE VI



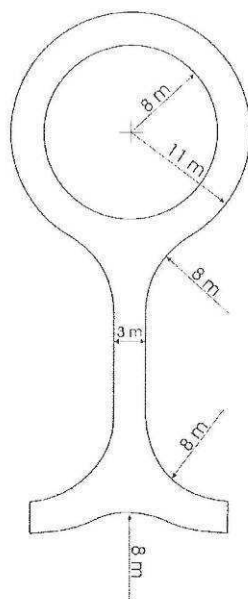
## DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)



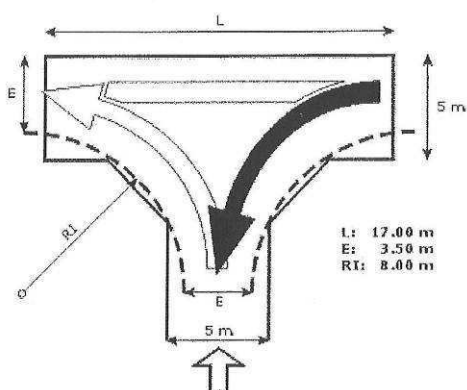
**Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille**

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

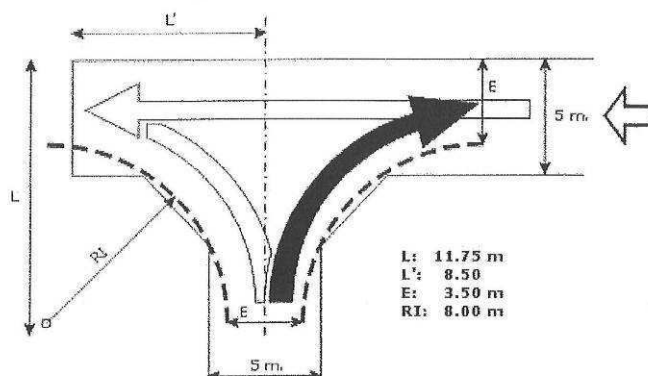
**Voie en impasse avec rond point en bout**







**Voie en impasse en forme de T en bout**



**Voie en impasse en forme de L en bout**



## TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions d'une surface totale de plancher <math>\leq 50 \text{ m}^2</math> (hors construction en forêt) et :               <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Absence d'habitation et/ou d'animaux</li> <li>▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance éloignement de 8 m minimum) et/ou à un espace naturel combustible (avec application de l'obligation légale de débroussaillage)</li> <li>▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI</li> </ul> </li> </ul>	<p>Volume minimal de <math>30 \text{ m}^3</math> utilisable :</p> <p>1 PI de <math>30 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 1 heure ou 1 PENA de <math>30 \text{ m}^3</math></p> <p>Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>1 PI situé à moins de 400m ou 1 PENA situé à moins de 200m</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 \text{ m}^2</math></li> <li>- 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 \text{ m}^2</math> et PBDN <math>&lt; 8 \text{ m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>\leq 250 \text{ m}^2</math> et PBDN <math>\leq 8 \text{ m}</math></li> <li>- Hangar agricole largement ventilé <math>&lt; 1000 \text{ m}^2</math></li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité <math>&lt; 10</math> véhicules</li> <li>- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping <math>\leq 25</math> emplacements, non soumis à un risque FDF ou technologique</li> </ul>	<p>Volume minimal de <math>30 \text{ m}^3</math> utilisable :</p> <p>1 PI de <math>30 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 1 heure ou 1 PENA de <math>30 \text{ m}^3</math> uniquement pour constructions isolées (écarts) et quelle que soit l'activité</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (cette distance peut être portée à 200m maximum si le PI <math>\geq 60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 1 heure) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement de pavillons et zone d'habitat regroupé (hameau...)</li> <li>- 1ère famille isolée (écart) d'une surface totale de plancher <math>&gt; 250 \text{ m}^2</math></li> <li>- 2ème famille individuelle et 2ème famille collective (PBDN <math>\leq 8 \text{ m}</math>)</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>\leq 8 \text{ m}</math>)</li> <li>- 5ème catégorie avec locaux à sommeil</li> <li>- 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher comprise entre <math>250 \text{ m}^2</math> et <math>1000 \text{ m}^2</math> et/ou PBDN <math>&gt; 8 \text{ m}</math></li> <li>- Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 500 \text{ m}^2</math></li> <li>- Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher <math>\leq 1000 \text{ m}^2</math></li> <li>- Type EF</li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher comprise entre <math>250 \text{ m}^2</math> et <math>1000 \text{ m}^2</math> et PBDN <math>\leq 8 \text{ m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher <math>&lt; 250 \text{ m}^2</math> et PBDN <math>&gt; 8 \text{ m}</math></li> <li>- Hangar agricole largement ventilé <math>\geq 1000 \text{ m}^2</math></li> <li>- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)</li> <li>- Aire d'accueil des gens du voyage</li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 10 et 50 véhicules</li> </ul>	<p>Volume minimal de <math>120 \text{ m}^3</math> utilisable :</p> <p>1 PI de <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 2 heures ou 1 PENA de <math>120 \text{ m}^3</math> (à titre exceptionnel et après avis du SDIS)</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Camping d'une capacité <math>&gt; 25</math> emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique</li> </ul>	<p>1 PI de <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 2 heures + 1 PENA de <math>30 \text{ m}^3</math></p>	<p>1 PI situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2ème famille collective (PBDN <math>&gt; 8 \text{ m}</math>)</li> <li>- 3ème famille A ou B</li> <li>- 4ème famille</li> <li>- Résidence de tourisme (PBDN <math>&gt; 8 \text{ m}</math>)</li> <li>- 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher <math>&gt; 1000 \text{ m}^2</math></li> <li>- Type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe</li> <li>- Type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre <math>500 \text{ m}^2</math> et <math>4000 \text{ m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>☛ + <math>90 \text{ m}^3/\text{h}</math> (+<math>45 \text{ m}^3/\text{h}</math> si EAE) par tranche de <math>1000 \text{ m}^2</math> au delà de <math>2000 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> <li>- Type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre <math>1000 \text{ m}^2</math> et <math>4000 \text{ m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>☛ + <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> (+<math>30 \text{ m}^3/\text{h}</math> si EAE) par tranche de <math>1000 \text{ m}^2</math> au delà de <math>2000 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher comprise entre <math>250 \text{ m}^2</math> et <math>1000 \text{ m}^2</math> et PBDN <math>&gt; 8 \text{ m}</math></li> <li>- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* comprise entre <math>1000 \text{ m}^2</math> et <math>4000 \text{ m}^2</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>☛ activité tertiaire : +<math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> (+<math>30 \text{ m}^3/\text{h}</math> si EAE) par tranche de <math>1000 \text{ m}^2</math> au-delà de <math>2000 \text{ m}^2</math></li> <li>☛ autres ERT : +<math>90 \text{ m}^3/\text{h}</math> (+<math>45 \text{ m}^3/\text{h}</math> si EAE) par tranche de <math>1000 \text{ m}^2</math> au-delà de <math>2000 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> <li>- Parc de stationnement couvert d'une capacité comprise entre 51 et 250 véhicules</li> <li>- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles :               <ul style="list-style-type: none"> <li>*intra muros* historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé</li> </ul> </li> </ul> <p>* mur de séparation CF2h ou REI120</p>	<p>Volume minimal de <math>240 \text{ m}^3</math> utilisable même si EAE :</p> <p>1 PI de <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 2 heures + 1 PI de <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math> pendant 2 heures ou 1 PENA de <math>120 \text{ m}^3</math> (+ 1 ou plusieurs PI de <math>60 \text{ m}^3/\text{h}</math>, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins 1/2 des besoins en eau.</p>	<p>1 PI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)  1 PI situé à moins de 300m (150m si PENA)  Distance entre PEI : 300m max  500m pour l'ensemble du dispositif</p>	

■ Habitations

■ Etablissements recevant du public (ERP)

■ Etablissements recevant des travailleurs (ERT)

■ Autres bâtiments ou activités

1



Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																							
<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p>	<p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1 PENA de 60m<sup>3</sup> si &lt; 50 emplacements ou 1 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup> si compris entre 50 et 200 emplacements ou 2 PI de 60m<sup>3</sup>/h ou 2 PENA de 120m<sup>3</sup> si &gt; 200 emplacements</p>	<p>1 PI situé à moins de 50m de l'entrée principale ou 1 PI ou 1 PENA à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>																							
<p><b>Constructions en forêt :</b> - Construction ou réhabilitation (avec changement d'affectation et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF</p> <p>&gt; aléa très fort et fort</p> <p>&gt; aléa moyen</p>	<p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</p> <p>1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m<sup>3</sup> ou 1 PI compris entre 30 et 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m<sup>3</sup></p> <p>1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m<sup>3</sup> ou 1 PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt;8m)</p> <p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt;8m) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p>																								
<p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement d'affectation et sans création de nouveaux logements)</p>	<p>1 PI de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m<sup>3</sup> ou 1 PI compris entre 30 et 60m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m<sup>3</sup></p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt;8m) ou 1 PENA situé à moins de 100m</p>																								
<p>- Zone à construire (ex ZAUP au sens du PIG)</p>	<p>1 PI de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures</p> <p>Ce type de zone peut nécessiter des aménagements complémentaires (OLD, deserte, interface, PEI, ...) édictés par d'autres réglementations (notamment PLU)</p>	<p>1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN &gt;8m)</p>																								
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher &gt; 4000 m<sup>2</sup></p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m<sup>2</sup> (7000m<sup>2</sup> si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade</li> </ul> <p>Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et murées d'un dispositif de fermeture automatique</li> </ul> <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité &gt;250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de 360m<sup>3</sup> utilisable suivant application de l'instruction technique « D9-84 » PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m<sup>3</sup>/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau. (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</p>	<p>PI ou PENA situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif</p>	<p>Risque PARTICULIER</p>																							
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m<sup>3</sup>/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m<sup>3</sup>/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m<sup>3</sup>/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">100m au maximum</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">200m au maximum</td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150</td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m<sup>3</sup>)</td> </tr> </tbody> </table>		zone de moins de 3 ha :		zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané	120m <sup>3</sup> /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m <sup>3</sup> /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m <sup>3</sup> /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m <sup>3</sup> )			
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																							
débit simultané	120m <sup>3</sup> /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m <sup>3</sup> /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m <sup>3</sup> /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm 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 les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m <sup>3</sup> )																									