

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur le projet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roussillon (84220)

Par arrêté N° 26/2025 en date du 17 mars 2025, Madame le Maire de Roussillon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roussillon.

A cet effet,

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roussillon qui a pour objectif d'autoriser les constructions et équipements liés et nécessaires à une activité de traitement et de valorisation de matériaux inertes au sein du secteur I AUp.

Par décision N° E25000021/84 en date du 26 février 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Alain PIVERT en qualité de commissaire enquêteur et M. Olivier JAMOIS en qualité de commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera **du 15 avril au 15 mai 2025 inclus**, soit 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie de Roussillon (2 Place de la Mairie 84220 ROUSSILLON).

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique, à la Mairie de ROUSSILLON (84220) pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie du 15 avril au 15 mai 2025 inclus soit :

Lundi, Mercredi, Vendredi de 9h à 12h

Mardi, Jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h

sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Modification N°3 du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur :

- Par voie postale à la Mairie de Roussillon (2 Place de la Mairie 84220 ROUSSILLON), à l'attention du commissaire enquêteur
- Par courrier électronique à l'adresse urbanisme@roussillon-en-provence.fr

Les observations du public transmises par voie postale ou par courrier électronique ainsi que les observations écrites sur le registre d'enquête publique seront consultables sur ce même registre.

Le dossier est aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Mairie durant les heures habituelles d'ouverture de celle-ci (lundi à vendredi de 9h à 12h et mardi et jeudi de 14h à 17h) et sur le site de la Commune : <https://roussillon-en-provence.fr/>.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Roussillon dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations écrites ou orales du public à la Mairie de Roussillon, aux jours, dates et heures suivantes :

- **mardi 15 avril 2025 de 14h à 17h**

- **mercredi 30 avril 2025 de 9h à 12h**

- **jeudi 15 mai 2025 de 14h à 17h**

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur, clos et signé par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine. Madame le Maire lui communique les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour adresser au Maire de la Commune de Roussillon le dossier d'enquête publique, le registre et le rapport et dans lequel figure ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

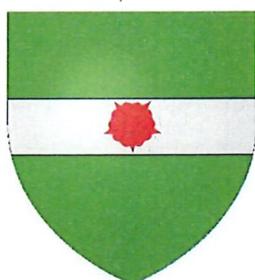
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Roussillon et à la Préfecture de Vaucluse, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également publié sur le site internet de la commune (<https://www.roussillon-en-provence.fr/>)

Madame le Maire,
Gisèle Bonnelly



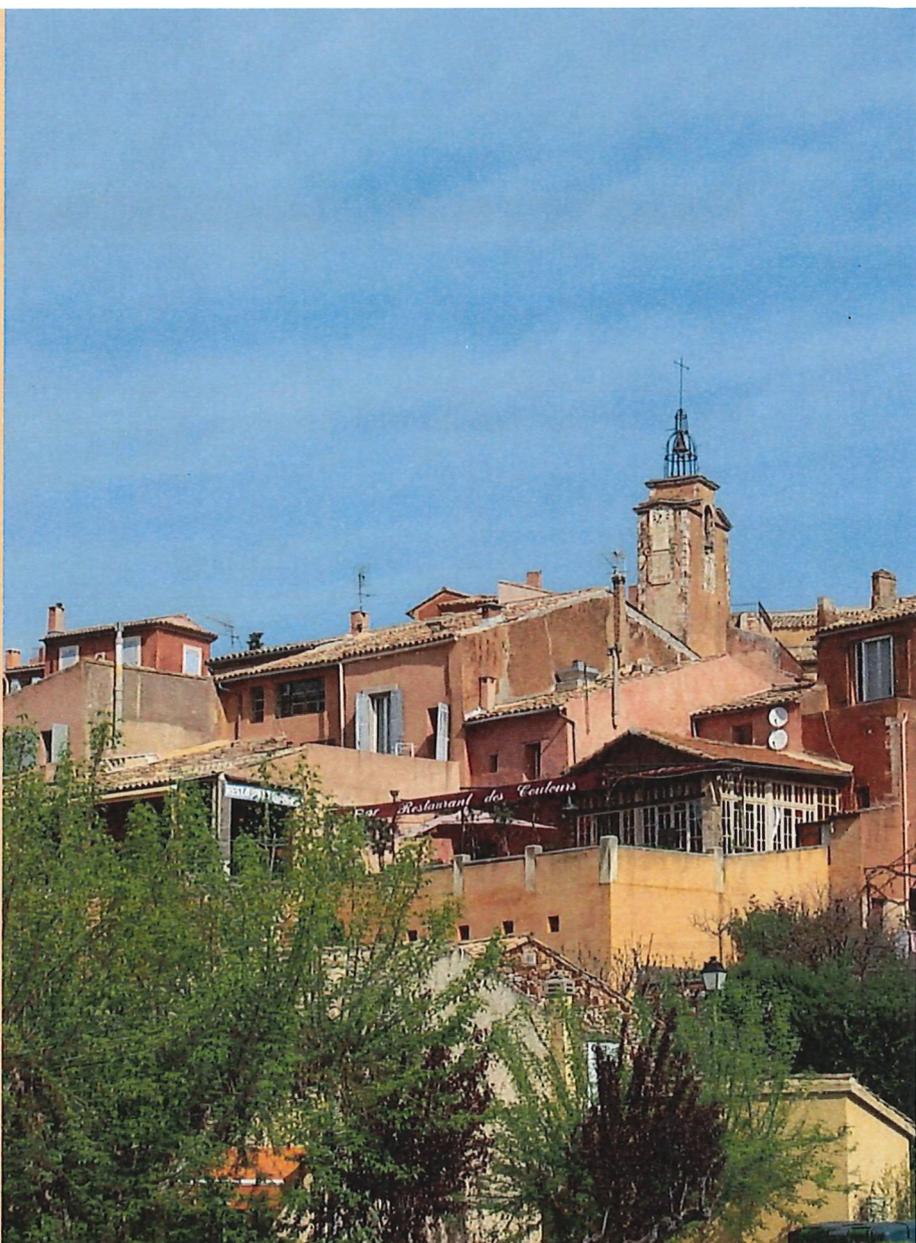
ROUSSILLON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

19/02/2025

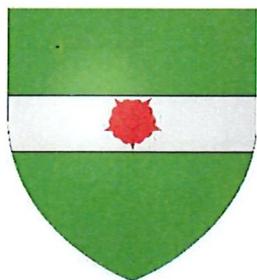
SOMMAIRE

PIECE N°1 : Notice de présentation

PIECE N°2 : Règlement

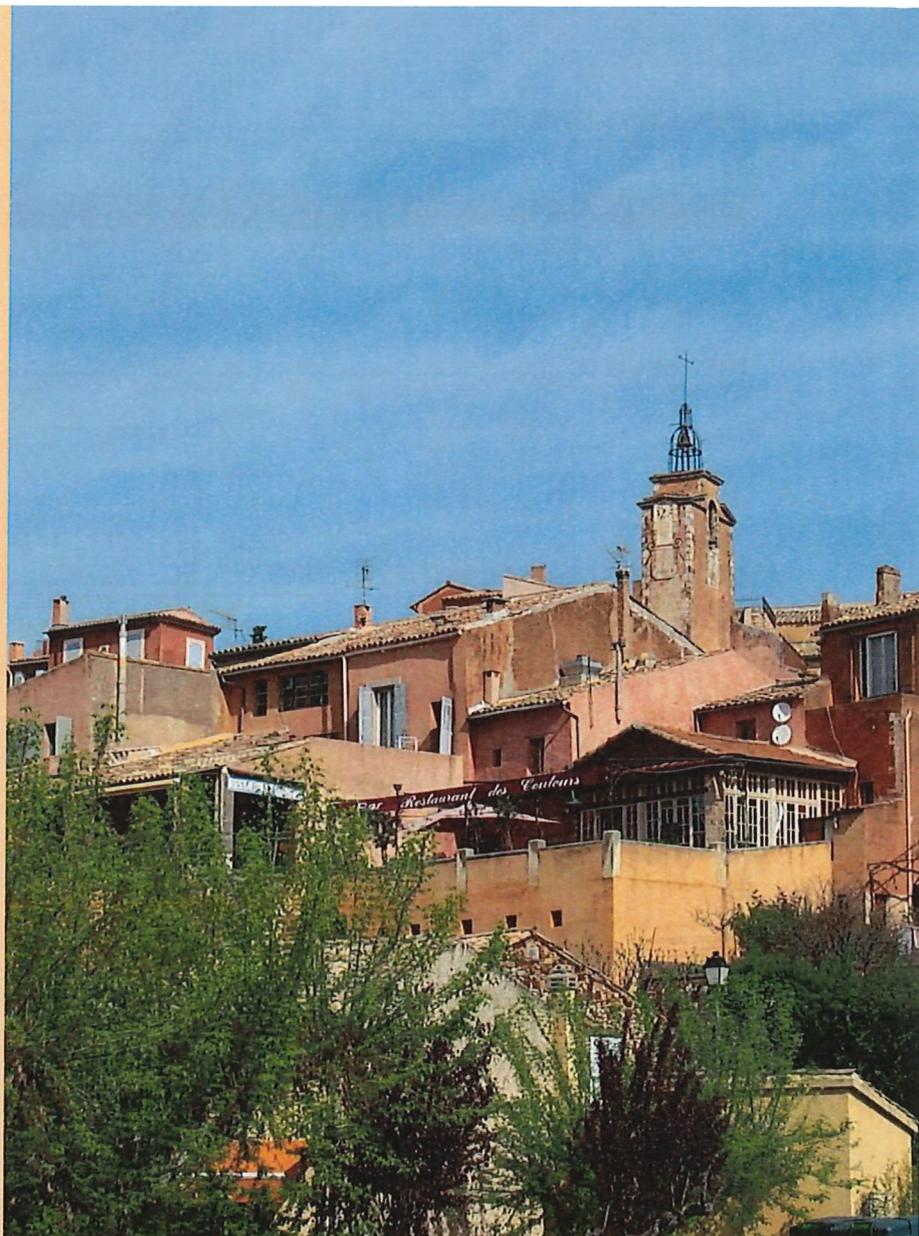
ROUSSILLON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

NOTICE DE PRESENTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme

19/02/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU 3

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE 7

OBJET DE LA PROCEDURE 21

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L’ENVIRONNEMENT 25

PREAMBULE

La commune de Roussillon a engagé une procédure de modification n°3 de son PLU. Elle concerne le point suivant :

- ❖ **Autoriser les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de traitement et de valorisation de matériaux inertes existante.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15) :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme explique que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de modification n°3 du PLU de Roussillon a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°3, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°00494/KK AC), le 18 février 2025, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

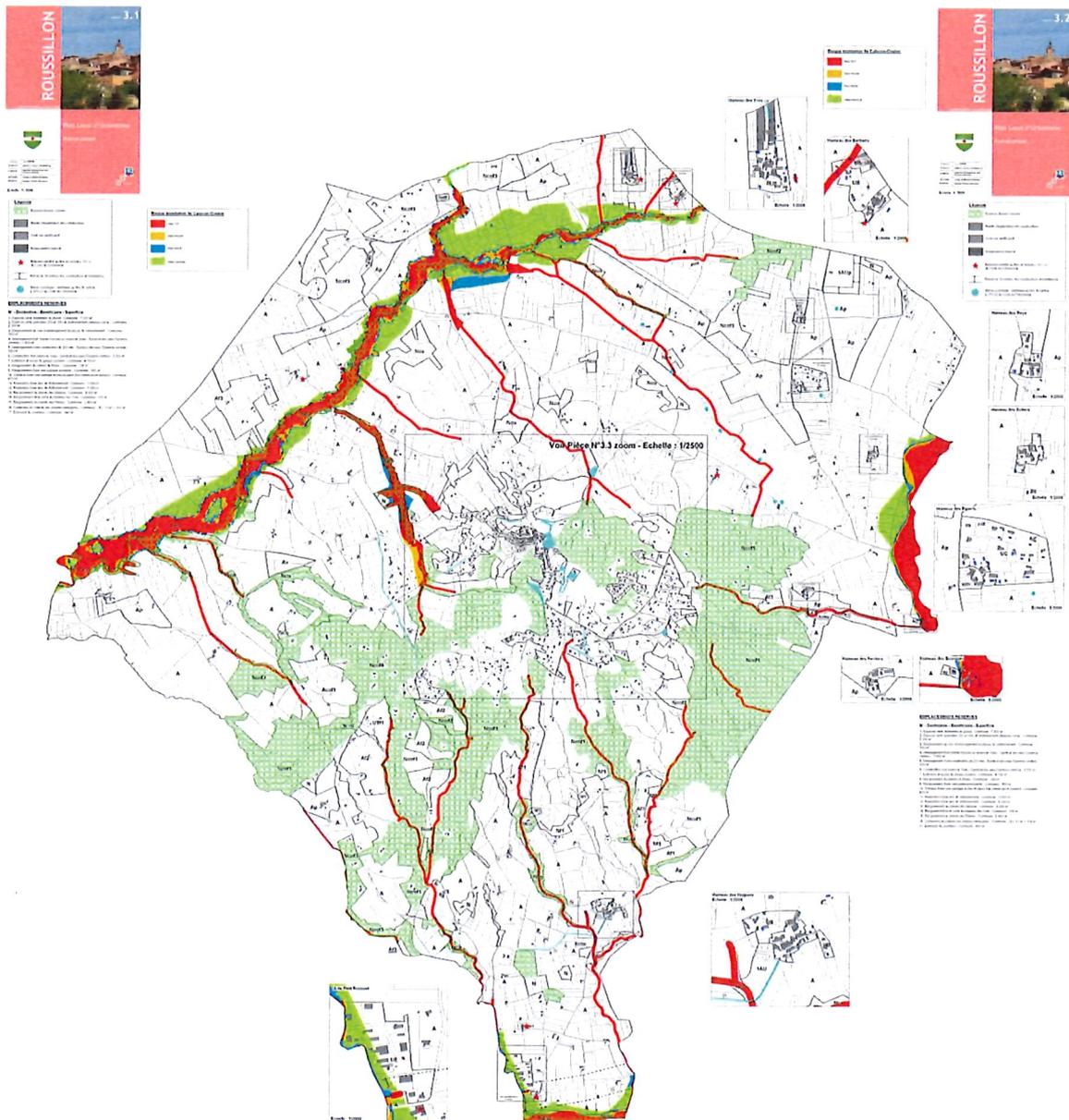
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roussillon a été approuvé le 18 décembre 2017.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Roussillon a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- ❖ **Faciliter la vie sur la commune...**
- ❖ **...en intégrant la dimension touristique du site de Roussillon...**
- ❖ **...dans un souci de protection des richesses du territoire.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Au sein du zonage et du règlement, nous distinguons plusieurs types de zones :

➤ **Les zones urbaines**

• **Zone UA**

La zone UA correspond au centre historique du village ainsi qu'aux cœurs des hameaux des Ferriers, des Bourgues, des Riperts, des Astiers, des Reys, des Barbiers et des Yves. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

La zone est concernée en partie par le risque inondation.

• **Zone UB**

La zone UB concerne les premières extensions du centre ancien du village et de certains hameaux. Elle est destinée à accueillir une mixité de fonctions : constructions à usage d'habitat, d'équipements collectif, de bureaux et de services, de commerces... Cette zone est destinée à être densifiée afin de renforcer la place centrale du village au sein de la commune.

Elle comprend un secteur UBbf1 correspondant au hameau des Ocres, où les règles d'implantation des constructions sont spécifiques.

Le secteur UBc situé dans le hameau des Yves dispose de bandes d'implantation réglementant l'emprise au sol des constructions afin de conserver un alignement des constructions et donc la morphologie du hameau.

La zone est concernée en partie par le risque inondation et par le risque incendie de forêt (secteurs indicés f1)

• **Zone UC**

La zone UC concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Située en zone de périphérie, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maisons individuelles. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie du bâti peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

Un secteur UCa nous informe de l'absence de desserte des constructions par le réseau d'assainissement collectif.

La zone est concernée en partie par le risque inondation et par le risque incendie de forêt (secteurs indicés 1)

• **Zone UE**

La zone UE est une zone destinée aux activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités de Pied Rousset, située au Sud du territoire, le long de la RD 900.

Elle comprend un secteur UEf1 correspondant à l'ancien site industriel sur le hameau des Ocres.

La zone est concernée en partie par le risque inondation et par le risque incendie de forêt (secteurs indicés f1).

- **Zone UOf1**

La zone UOf1 est une zone spécifique correspondant au Conservatoire des Ogres qui dispose de besoins d'évolution.

La zone est concernée par le risque incendie de forêt (secteur indicé f1).

- **Zone UTf1**

La zone UTf1 correspond à l'activité de camping.

La zone est concernée par le risque inondation et par le risque incendie de forêt (secteur indicés f1).

➤ **Les zones à urbaniser**

La **zone 1AU** est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Cette zone est située sur le hameau des Huguets. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et devra être aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, sans remettre en cause les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AU_p correspondant à une zone de projet de parc photovoltaïque sur le site d'une carrière.

➤ **Les zones agricoles**

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

Elle comprend un secteur A_p qui correspond aux cônes de vue sur le village et sur certains hameaux, où toute implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite.

Elle comprend un secteur A_{cof1} où pour des raisons écologiques, toute implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite.

Le secteur A_v interdit toute nouvelle construction, puisqu'il s'agit d'un site archéologique d'un grand intérêt, le gisement néolithique des Martins.

Elle comprend un secteur A_{st} destiné à la réalisation de stationnement.

Elle comprend des secteurs A_{step} destinés à la prise en compte de STEP existantes et à la réalisation de la future STEP du hameau des Huguets.

La zone est concernée par le risque inondation et par le risque incendie de forêt. Les secteurs sont indicés en fonction du niveau d'aléa .f1 (risque très fort) .f2 (risque fort) .f3 (risque moyen). Des

prescriptions spécifiques en matière de constructibilité, de voiries et d'accès sont fixées en fonction du degré de risque.

➤ **Les zones naturelles**

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend des secteurs Nco correspondant à des espaces naturels ayant un intérêt écologique remarquable où toute construction et toute ICPE sont interdites, à l'exception des annexes des habitations autorisées à l'article et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autorisés à l'article. Dans les secteurs Ncoc, toute construction ainsi que tout travaux de nature à dégrader cet espace sont interdits.

Le secteur Nef3 correspond à une activité hôtelière ayant de besoins de développement afin de pérenniser son activité.

Le secteur Nlf1 est destiné à la réalisation d'une aire de jeux à proximité du village.

Le secteur Nrf1 correspond à des équipements en lien avec le réseau d'eau potable (réservoirs).

Les secteurs Nst sont des espaces de stationnement existants ou à créer.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Roussillon est située au cœur du département du Vaucluse et au sein du Parc Naturel Régional du Luberon. La commune comptait 1 302 habitants en 2021 (dernier recensement Insee), répartis sur un territoire qui s'étend sur une superficie de 2 977 hectares.

Localisation de Roussillon au sein du département du Vaucluse (84)



Source : PLU

Roussillon est située à 46 km d'Avignon, principal centre administratif du département. Les centres urbains d'Apt (10km) et de Cavaillon (27km) sont les plus proches de la commune.

Le paysage communal est marqué par les ocres et plus largement par la Vallée Nord du Luberon. Roussillon se distingue par une forte identité communale, lui permettant de bénéficier de la distinction « Les plus beaux villages de France ».

2. Contexte administratif

Roussillon fait partie du canton d'Apt. Il regroupe 27 communes qui occupent 677 hectares et comprend une population en 2022 de 30 409 habitants.

Canton d'Apt



Source : Wikipédia

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET)

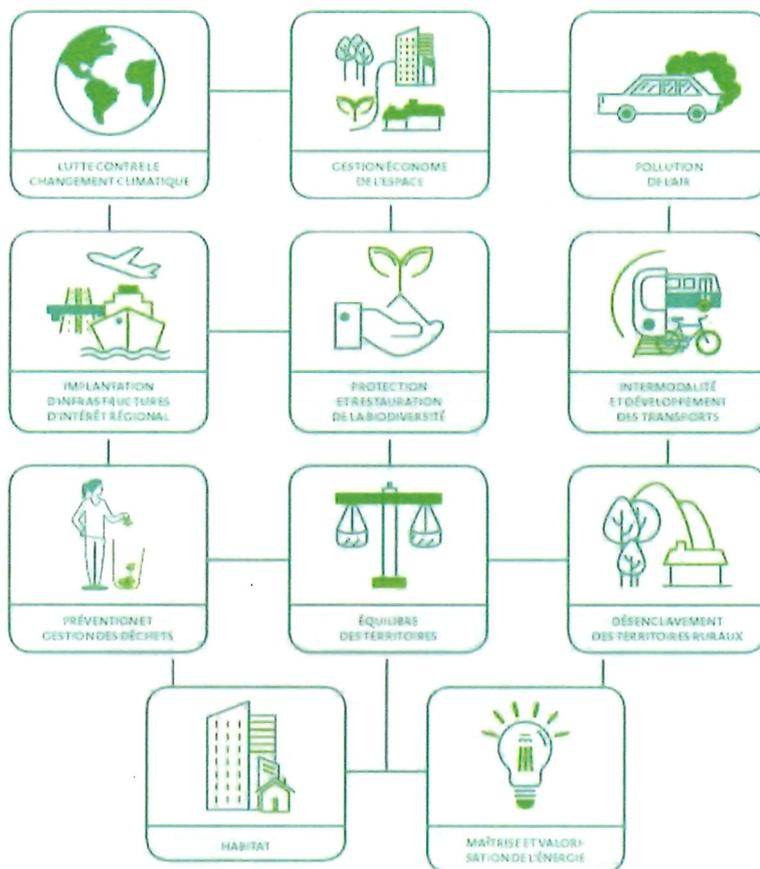
C'est la loi NOTRe (loi portant sur la nouvelle organisation du territoire de la République) qui, le 7 août 2015, précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET – Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent et précisent ces règles à leur échelle ?

Le préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant sur l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019. Une modification de ce dernier a été engagée en 2021.



Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Roussillon appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

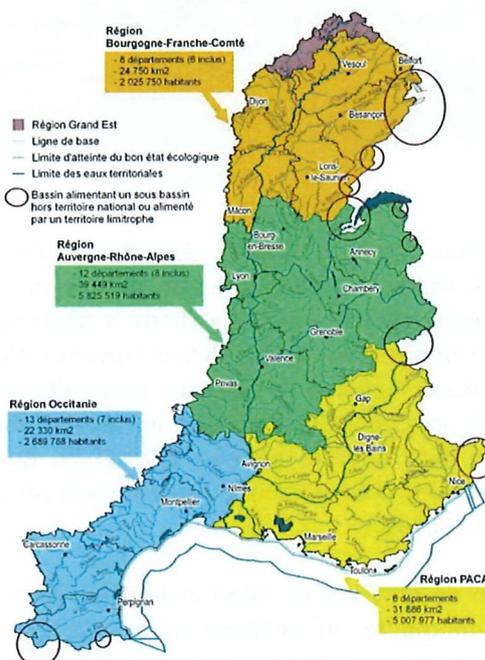
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non-dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non-dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que les 9 orientations fondamentales (OF).

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



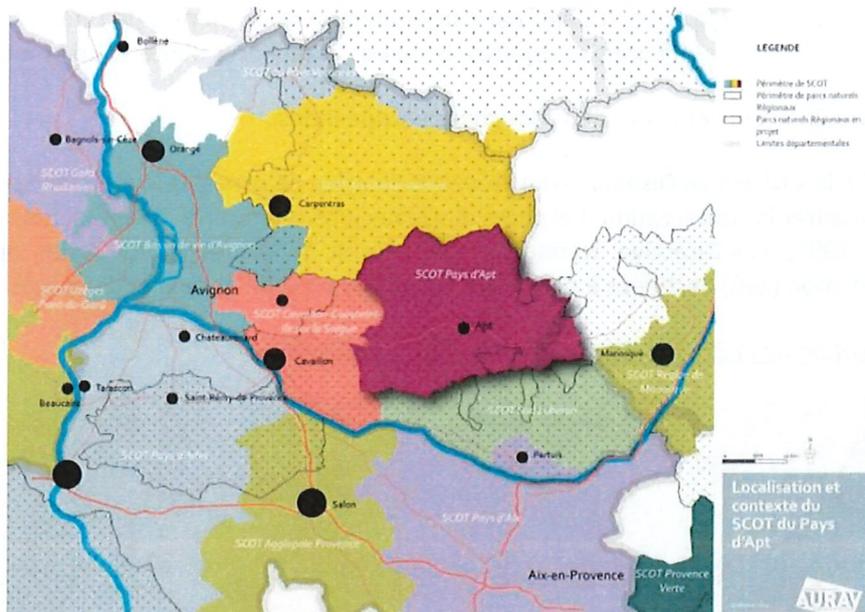
Source : SDAGE

c) Le Parc Naturel Régional du Luberon

Créé en 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon a été admis le 15 décembre 1997 dans le réseau mondial des Réserves de Biosphère du programme de l'UNESCO. Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement. Un Parc Naturel Régional est géré de façon particulière : un projet de développement durable, la charte, définit les grandes orientations que les collectivités territoriales (communes, département, région), s'engagent à mettre en œuvre. Ce sont au total 77 communes qui sont concernées par le périmètre du Parc soit une superficie de 185 145 ha.

communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

Localisation du SCOT du Pays d'Apt à l'échelle régionale



Source : AURAV

Localisation de Roussillon au sein de la Communauté de Communes Pays d'Apt – Luberon



Source : CCPAL

La commune de Roussillon est située au sein de l'arrondissement d'Apt, depuis le 1^{er} janvier 2014, elle fait partie de la Communauté de Communes Pays d'Apt – Luberon. La CCPAL est un territoire à taille humaine et de caractère rural, qui comptait 28 939 habitants au dernier recensement de 2020, répartis sur 25 communes.

3. Milieux naturels

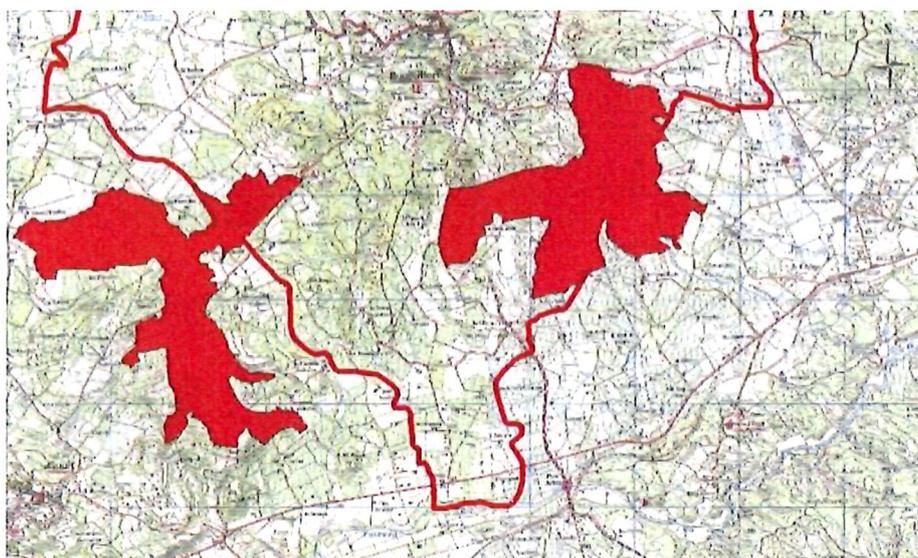
a) Les sites Natura 2000

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites de façon à préserver la diversité du patrimoine biologique. Il s'agit par conséquent de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faunes et de flores d'intérêt communautaire.

Le réseau Natura 2000 est défini par deux directives européennes :

- En 1979, la « **Directive Oiseaux** » qui prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire ;
- Et en 1992, la « **Directive Habitats** » qui prévoit la création des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces.

Carte de localisation de la ZSC des Ogres de Roussillon et de Gignac



Source : PLU

Carte de localisation de la ZSC Le Calavon et l'Encrême



Source : PLU

Source : PLU

Le territoire communal de Roussillon est concerné par les deux sites Natura 2000 suivants :

1. Zone Spéciale de Conservation, « Ocre de Roussillon et de Gignac – Marnes de Perreal ».
2. Zone Spéciale de Conservation, « Le Cavalon et l'Enchrème ».

b) Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine nationale pour les espèces vivantes et les habitats, et ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Ainsi, une ZNIEFF est un secteur du patrimoine particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue 3 types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèce, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Les **ZNIEFF de type II** qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF de type II peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I ;
- Et les **ZNIEFF géologiques**.

Le territoire du département du Vaucluse est recouvert à hauteur de 36% par des ZNIEFF de type II et pour 14% par des ZNIEFF de type I et présente un remarquable intérêt biologique.

Le territoire de la commune de Roussillon est concerné par deux ZNIEFF terrestre : la ZNIEFF terrestre de type I concernant le massif des ocres de Roussillon et les marnes et gypses du Bassin d'Apt.

c) La réserve de Biosphère Luberon-Lure

Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes terrestres et côtiers/marins qui visent à promouvoir des solutions pour réconcilier la conservation de la biodiversité avec son utilisation durable. Elles sont reconnues sur la plan international, proposées par les gouvernements nationaux et restent sous la seule souveraineté de l'Etat sur le territoire duquel elles sont situées. Elles constituent en quelque sorte des laboratoires vivants d'étude et de démonstration de la gestion intégrée des terres, de l'eau et de la biodiversité.

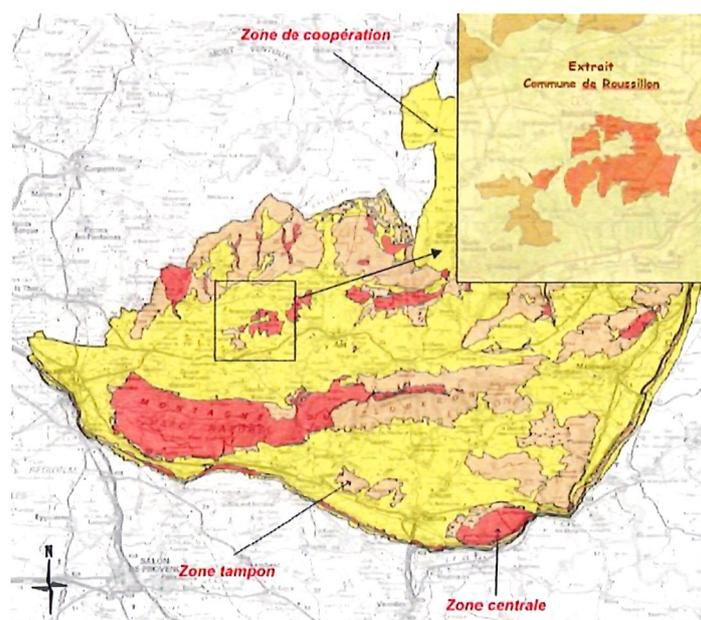
Les réserves de biosphère doivent remplir trois fonctions majeures :

- Contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et des gènes ;
- Favoriser un développement économique et humain respectueux des particularités socioculturelles et environnementales,
- Et encourager la recherche, la surveillance, l'éducation et l'échange d'information. Les réserves de biosphère sont organisées selon trois zones interconnectées : l'aire centrale, la zone tampon et l'aire de transition ; et seulement l'aire centrale doit être protégée par la législation nationale.

Les réserves de biosphère sont organisées selon trois zones interconnectées :

- Une **zone centrale** (zone de protection des écosystèmes et des paysages ; elle fait l'objet d'une surveillance continue) ;
- Une **zone tampon** (qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection) ;
- Une **zone de transition** (lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles où s'entrecroisent les principaux enjeux).

Localisation de la réserve de biosphère Luberon-Lure



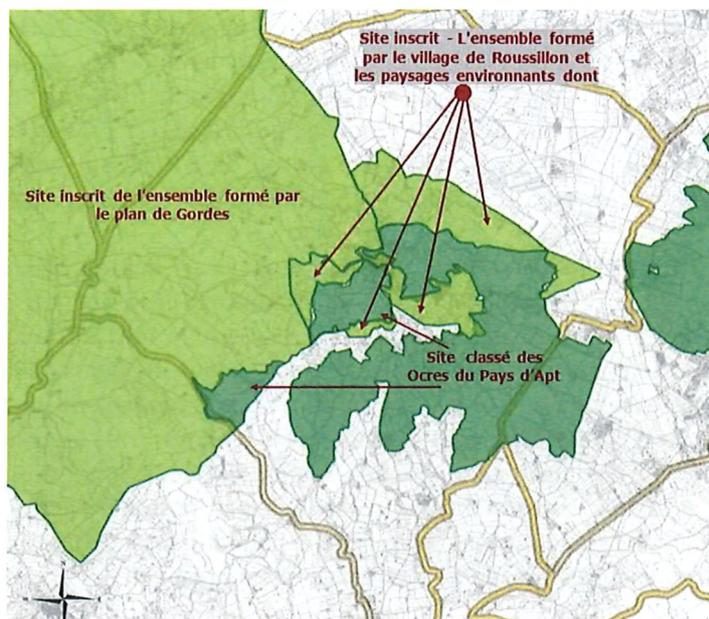
Source : PLU

d) Sites inscrits et classés

Sur le plan du patrimoine naturel, la commune de Roussillon recense trois éléments qui font partis de la richesse du patrimoine local :

- Le site inscrit de l'ensemble formé par le village de Roussillon et les paysages environnants dont les falaises d'Ocre – arrêté du 21/11/1986 ;
- Le site inscrit de l'ensemble formé par le plan de Gordes – arrêté du 29/07/1976 ;
- Et le site classé des Ogres du Pays d'Apt – arrêté du 18/09/2002.

Localisation des sites inscrits et classés

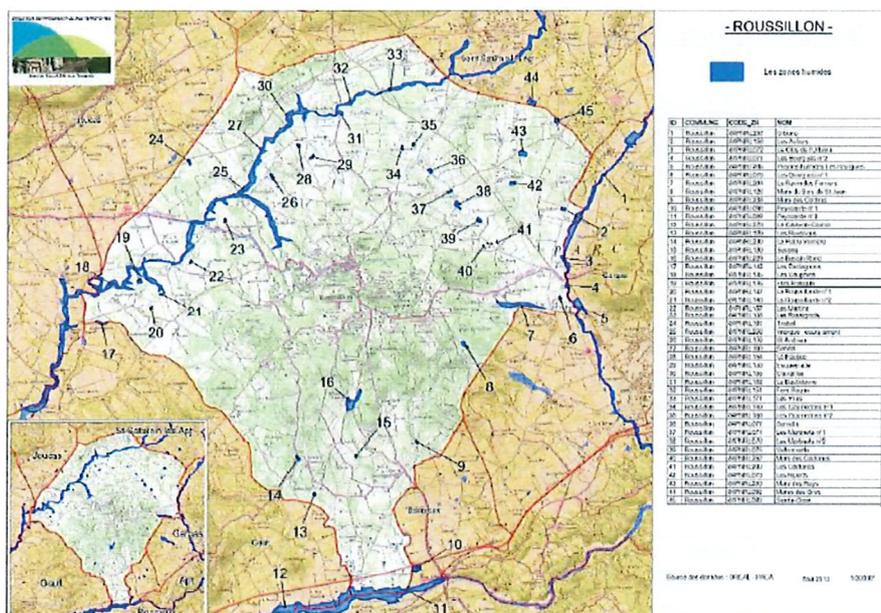


Source : PLU

e) Les zones humides

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, une quarantaine de zones humides sont identifiées sur la commune. On retrouve les lits des principaux cours d'eau mais également une multitude de mares.

Localisation des zones humides à Roussillon



Source : PLU

f) Synthèse des enjeux écologiques

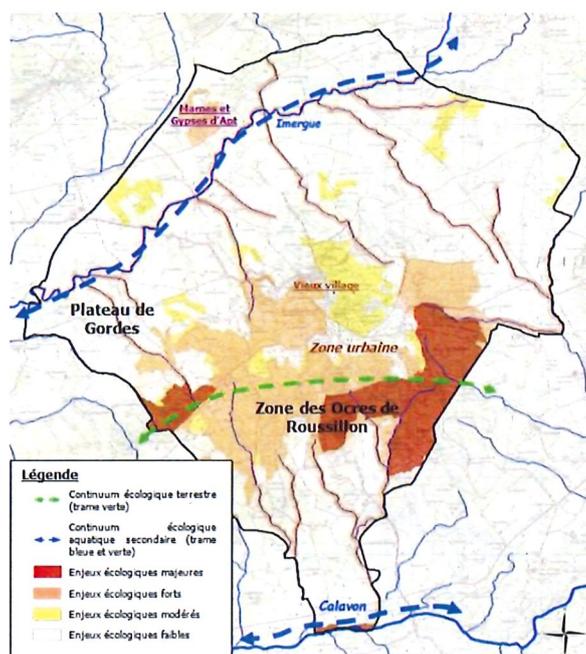
Les **zones à enjeux majeurs** englobent les milieux naturels du Calavon et du site des Ogres. Il s'agit des milieux concernés par les sites Natura 2000 et certains secteurs identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon (valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels.) Il s'agit d'habitat abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des réservoirs de biodiversité et de continuité écologique majeure. Il s'agit également des espaces naturels les plus éloignés des secteurs urbanisés.

Les **zones à enjeux forts** concernent le secteur des Ogres, dont les périmètres de ZNIEFF, les principaux secteurs de protection de la réserve de biosphère du Luberon. Elles intègrent également les sites géologiques recensés sur le territoire, au travers de ZNIEFF. De plus, une partie est identifiée dans le Parc Naturel Régional du Luberon en tant que secteur de valeur biologique majeure et en partie comme milieux naturels exceptionnels. Bien que concerné par les enjeux de protection du site des Ogres, une grande partie de ces milieux naturels sont en contact direct avec les zones bâties du village. Enfin, ces zones englobent les linéaires aquatiques, majoritairement affluent du Calavon, dont les ripisylves. Ces zones à enjeux constituent des zones à fortes potentialités et jouant un rôle de continuité écologique. Par ailleurs, au sein de ces linéaires aquatiques constitutifs de la trame bleue, le cours de l'Imergue représente un réservoir de biodiversité à préserver.

Les **zones à enjeux modérés** représentent principalement les autres milieux naturels répartis sur le territoire communal. Il s'agit de milieux naturels parfois imbriqués aux espaces de culture, en secteur de plaine et de plateau. Ces zones, impactées par l'humain, présentent des potentialités écologiques de moindres importances mais peuvent assurer un rôle de continuité écologique.

La **zone à enjeux faibles** concerne le reste du territoire communal. Ce secteur intègre notamment la zone urbaine et périurbaine ainsi que les espaces artificialisés (hameaux et habitats groupés répartis au sein de la zone agricole de la commune), abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

Synthèse des enjeux écologiques à Roussillon



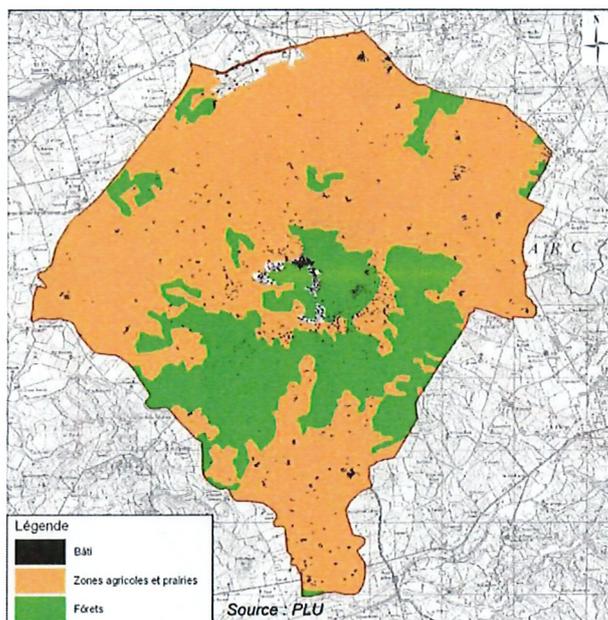
Source : PLU

4. Paysages et espaces bâtis

La commune de Roussillon est située au sein de l'unité paysagère du Pays du Calavon. Outre les ocres qui ont contribué à toutes ses lettres de noblesse au paysage de la commune de Roussillon, d'autres éléments apparaissent comme caractéristiques et centraux dans l'organisation du paysage de la commune et de l'entité plus vaste du Pays du Calavon.

Le paysage du territoire communal est façonné par son identité rurale avec la présence de grandes superficies agricoles et de zones de forêts. La trame urbaine est minoritaire sur la commune et se compose du village, d'extensions urbaines du noyau villageois, de hameaux et d'habitats diffus.

Carte de l'occupation du sol à Roussillon



Source : PLU

5. Equipements : les réseaux

a) Le réseau d'assainissement

L'assainissement collectif est concentré autour du village et répond au besoin de 4 hameaux sur les 14 présents sur le territoire. Ainsi, quatre systèmes d'assainissement collectifs sont installés sur le territoire communal :

- Le système d'assainissement du centre bourg ;
- Le système d'assainissement du hameau des Ferriers ;
- Le système d'assainissement implanté au hameau des Yves ;
- Et le système d'assainissement du hameau des Huguets.

La station d'épuration du « Village » est la principale station d'épuration de la commune. Elle traite les effluents du village avec une capacité nominale théorique de 1110 équivalents habitants.

b) Le réseau d'eau potable

La commune de Roussillon est alimentée par le réseau dit « haut service » géré par le syndicat intercommunal des eaux de la région Durance Ventoux dont les principales ressources sont situées sur

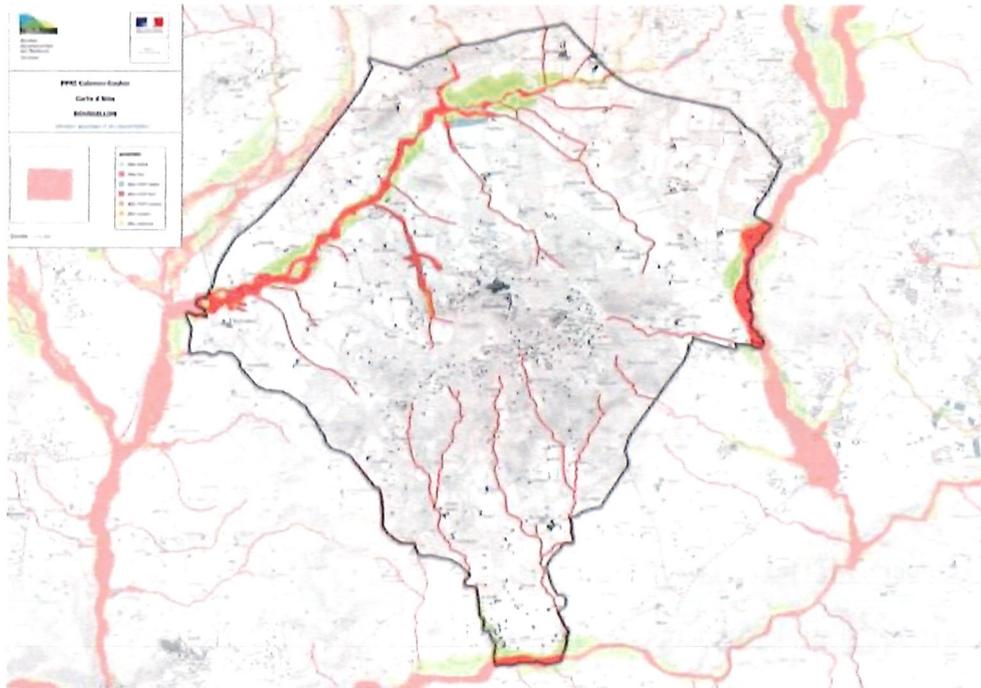
le territoire de la commune de Cavaillon (captages du Grenouillet et de la Grande Bastide) en interconnexion avec le captage dit « des Iscles » situé sur la commune de Cheval Blanc. Le captage de secours situé sur la commune de Saumane et captant les eaux de la Sorgue (en cours de mise en place) permettra de garantir la sécurisation de la ressource en cas de dysfonctionnement ou pollution des captages principaux.

Aucun périmètre de protection des captages pour eau potable publique n'est présent sur la commune (absence de servitude).

6. Les risques naturels

La commune de Roussillon est soumise à un risque inondation par le cours d'eau « le Coulon/Calavon » de type torrentiel. Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant Coulon/Calavon.

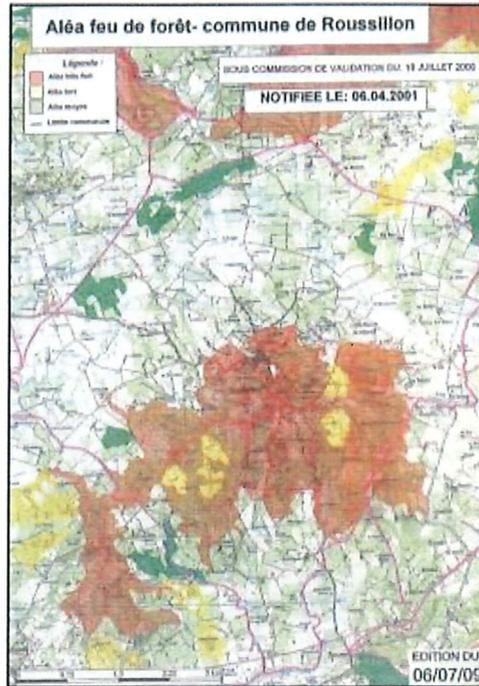
Carte d'aléa du PPRI Calavon-Coulon à Roussillon



Source : PLU

La commune est aussi concernée par le risque lié au feu de forêt qui touche principalement les zones boisées situées au centre du territoire communal. Elle est aussi impactée par le risque sismique à un niveau d'aléa modéré, le risque de mouvement de terrain et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Carte d'aléa du risque lié au feu de forêt



Source : PLU

OBJET DE LA PROCEDURE

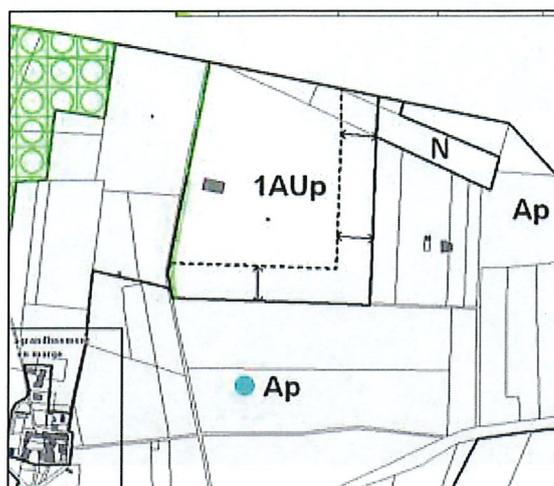
- ❖ Autoriser les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de traitement et de valorisation de matériaux inertes existante.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification n°3 concerne une zone du Plu classée 1Aup, sur laquelle l'objectif est de rendre possible les constructions en lien avec l'activité existante, à savoir le traitement de matériaux inertes.

Le terrain concerné par la procédure se situe au Nord de la commune, en limite communale, au Nord de la D227. Le secteur est limitrophe avec la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt. Historiquement, ce secteur avait été identifié pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Ce projet n'a pas abouti à ce jour.





Le terrain est actuellement couvert par une zone 1AUp. Le PLU opposable actuellement précise pour ce type de zones les dispositions suivantes :

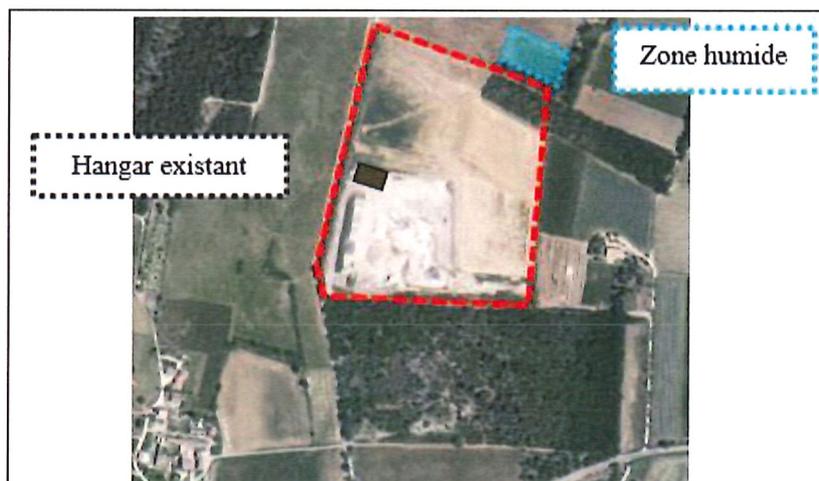
« Seuls sont autorisés :

- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;*
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone. »*

Les dispositions réglementaires actuelles du Plu ne permettent pas au site de maintenir et développer l'activité existante et d'obtenir par ailleurs les autorisations nécessaires au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le terrain accueille aujourd'hui une activité de traitement et d'entreposage de matériaux inertes. Le site est clôturé. Une construction en structure métallique a été construite en lien avec l'activité d'entreposage des matériaux. Le site s'inscrit dans un environnement relativement naturel. Il est entouré d'espaces naturels, principalement à vocation agricoles.

La parcelle est mitoyenne d'une zone humide identifiée. Il est à noter que cette mare n'a pas de lien avec le site dans le fonctionnement de son écosystème. Le site ne génère pas d'écoulement d'eau ni de rejets.



Ce type d'installation est essentiel pour le secteur du BTP et des acteurs de la construction locaux. En effet, ils constituent des points de dépôts fondamentalement liés à l'activité. Le maintien d'un maillage du territoire avec ce type de structure est porteur de plusieurs enjeux :

- Limitation du trafic des engins de chantiers pour le transport de matériaux,
- Réduction du risque de dépôt sauvage,
- Réduction des émissions de Co^2 du fait d'une réduction des déplacements vers des plateformes plus éloignées,
- Maintien de l'activité économique sur le territoire.



La présente procédure de modification n°3 a pour objectif de rendre possible, sous conditions, les nouvelles constructions sur ce type de secteur, afin de garantir la continuité et le bon fonctionnement des activités existantes. Cependant, les dispositions introduites au titre de l'article 9 de la zone 1AU, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 550m². On note l'existence d'un hangar d'une surface proche de 500m². De fait, après approbation de la modification n°3 du PLU, il ne pourra être réalisée qu'une construction d'une surface maximale de 50m².

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION N°3

Les implications réglementaires de la demande de modification n°3 concernent l'évolution de éléments de la pièce suivante :

- ❖ **Règlement** : complément des articles 2, 7, 9, applicables à la zone 1AU_p

Evolutions apportées au règlement écrit (les modifications figurent en rouge) :

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_p

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

1AU_{p1} – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas citées à l'article 1AU_{p2}.

1AU_{p2} – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
- **Les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de traitement et de valorisation de matériaux inertes existante.**

(...)

1AU_{p7} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à **3 5** mètres.

1AU_{p8} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementée par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU_{p9} – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions autorisées sur la zone est limitée à 60m².

L'emprise au sol des constructions existantes, annexes et extensions comprises, est limitée à 550m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations (panneaux photovoltaïques).

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N° 3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roussillon, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°00494/KK AC), le 18 février 2025, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi **le projet de modification n°3 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. Natura 2000.
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zones humides.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risque et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

La commune de Roussillon est notamment couverte par le SCOT du Pays d'Apt, la charte du PNR du Luberon, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET. Il est nécessaire que la présente procédure de modification n°3 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en question les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. Par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'actualiser le règlement de la zone 1AUp située au Nord de la commune afin de permettre le maintien d'une activité de traitement des matériaux inertes. Ainsi, le point de la présente procédure ne remet en aucun cas en cause les orientations des documents supérieurs et du PADD dans le PLU.

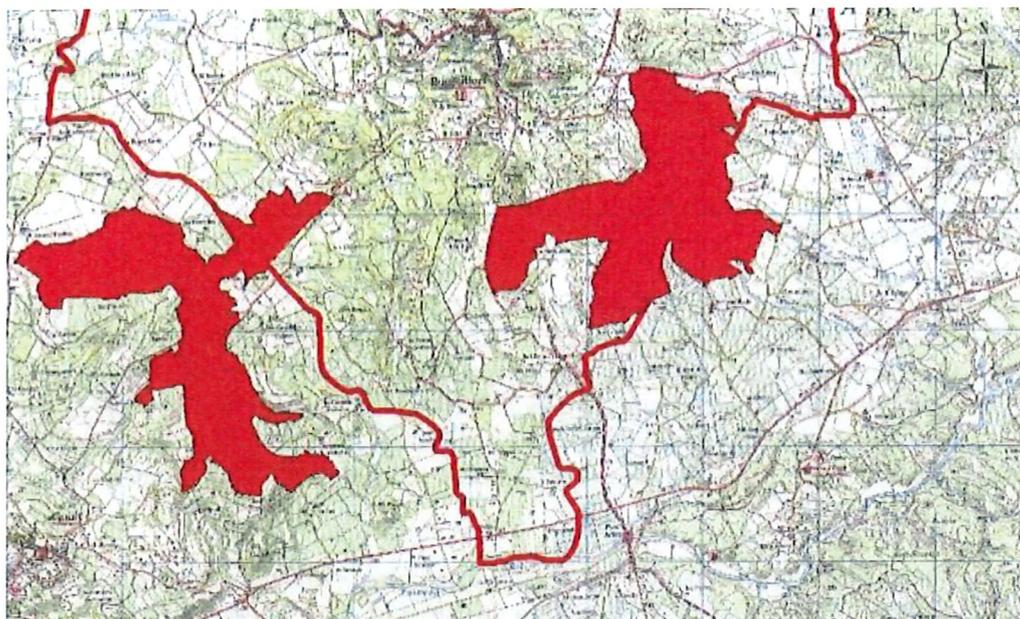
Ainsi, la présente procédure de modification n°3 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Le territoire communal de Roussillon est concerné par les deux sites Natura 2000 suivants :

- Zone Spéciale de Conservation, « Ocre de Roussillon et de Gignac – Marnes de Perreal ».
- Zone Spéciale de Conservation, « Le Calavon et de Gignac ».

Carte de localisation de la ZSC des Ogres de Roussillon et Gignac



Source : PLU

Carte de localisation de la ZSC Le Calavon et l'Enchrême



Source : PLU

Source : PLU

La présente procédure n'a aucune incidence sur les périmètres Natura 2000 et leurs fonctionnalités écologiques puisqu'il s'agit d'une manière générale d'actualisation règlementaires. Par ailleurs, la localisation géographique des deux périmètres de protection est à une distance importante de la parcelle 1AUp concernée par la procédure.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Roussillon se situe dans un site naturel riche concerné par de multiples périmètres à statuts pour en assurer la protection :

- 2 sites Natura 2000 ;
- 2 ZNIEFF ;
- 2 sites inscrits ;
- 1 site classé ;
- 1 réserve de biosphère.

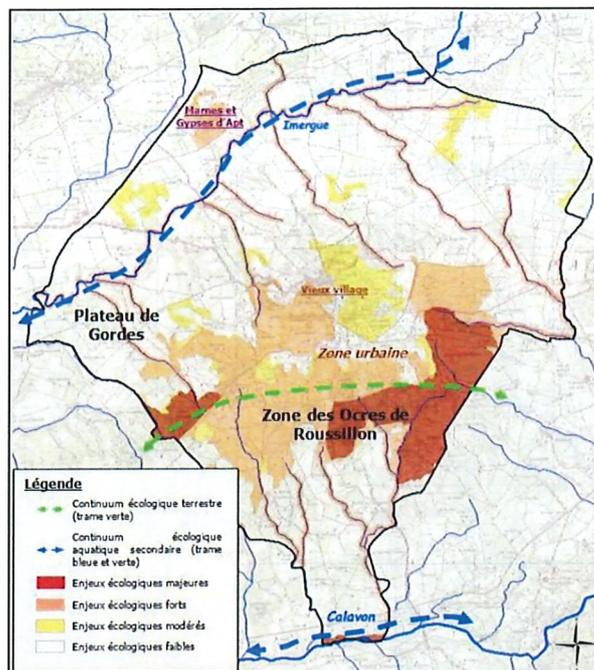
Les **zones à enjeux majeurs** englobent les milieux naturels du Calavon et du site des Ogres. Il s'agit des milieux concernés par les sites Natura 2000 et certains secteurs identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon (valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels). Il s'agit d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des réservoirs de biodiversité et de continuité écologique majeure. Il s'agit également des espaces naturels les plus éloignés des secteurs urbanisés du village.

Les **zones à enjeux forts** concernent le secteur des Ogres, dont les périmètres de ZNIEFF, les principaux secteurs de protection de la réserve de biosphère du Luberon. Elles intègrent également les sites géologiques recensés sur le territoire, au travers de ZNIEFF. De plus, une partie est identifiée par le Parc Naturel Régional du Luberon en tant que secteur de valeur biologique majeure et en partie comme milieux naturels exceptionnels. Bien que concerné par les enjeux de protection du site des Ogres, une grande partie de ces milieux naturels sont en contact direct avec les zones bâties du village. Enfin, ces zones englobent les linéaires aquatiques, majoritairement affluent du Calavon, dont les ripisylves. Ces zones à enjeux constituent des zones à fortes potentialités et ayant un rôle de continuité écologique. Par ailleurs, au sein de ces linéaires aquatiques constitutifs de la trame bleue, le cours de l'Imergue représente un réservoir de biosphère à préserver.

Les **zones à enjeux modérés** représentent principalement les autres milieux naturels répartis sur le territoire communal. Il s'agit de milieux naturels parfois imbriqués aux espaces de culture, en secteur de plaine et de plateau. Ces zones, impactées par l'humaine, présentent des potentialités écologiques de moindres importances mais peuvent assurer un rôle de continuité écologique.

La **zone à enjeux faibles** concerne le reste du territoire communal. Ce secteur intègre notamment la zone urbaine et périurbaine ainsi que les espaces artificialisés (hameaux et habitats groupés répartis au sein de la zone agricole de la commune), abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

Synthèse des enjeux écologiques à Roussillon



Source : PLU

Comme l'indique la carte des enjeux ci-dessus, la présente procédure, par son éloignement des zones à enjeux importants, n'a aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

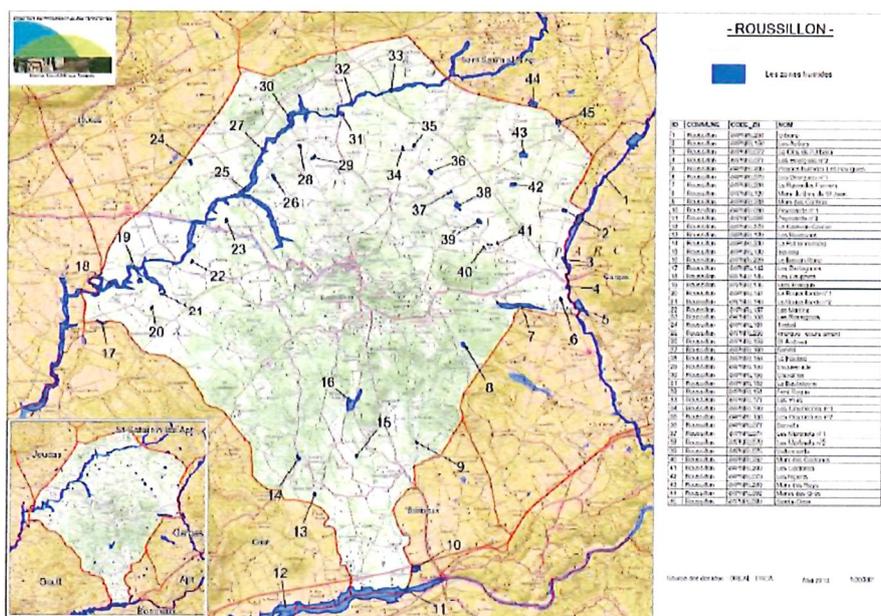
Par la présente procédure de modification n°3, il s'agit d'actualiser les dispositions relatives à la zone 1AUp. En aucun cas la présente procédure a pour effet d'engendrer une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a pas pour effet d'engendrer une consommation nouvelle d'espaces NAF.

5. Zones humides

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, une quarantaine de zones humides sont identifiées sur la commune. On retrouve les lits des principaux cours d'eau mais également une multitude de mares.

Localisation des zones humides à Roussillon



Source : DREAL PACA

La zone concernée par la présente procédure se situe à proximité de la zone humide « Mares des Grès », identifiée sous le numéro 44 sur la carte recensant l'ensemble des zones humides. Cette zone humide est une mare naturelle, située en limite Nord de la parcelle et du site en activité.

La présente procédure n'a aucune incidence sur les zones humides puisqu'il s'agit d'une manière générale d'actualiser des dispositions règlementaires.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur les zones humides.

6. Eau potable

La commune de Roussillon est alimentée par le réseau dit « haut service » géré par le syndicat intercommunal des eaux de la région Durance Ventoux dont les principales ressources sont situées sur le territoire de la commune de Cavaillon (captages de Grenouillet et de la Grande Bastide) en interconnexion avec le captage dit « des Iscles » situé sur la commune de Cheval Blanc. Le captage de secours situé sur la commune de Saumane et captant les eaux de la Sorgues (en cours de mise en place) permettra de garantir la sécurisation de la ressource en cas de dysfonctionnement ou pollution des captages principaux.

Aucun périmètre de protection des captages pour eau potable publique n'est présent sur la commune (absence de servitude).

La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec la gestion de l'eau potable.
Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur les besoins en eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec la question de la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

L'assainissement collectif est concentré autour du village et répond au besoin de 4 hameaux, sur les 14 présents sur le territoire. Ainsi, quatre systèmes d'assainissement collectif sont installés sur le territoire communal.

- Le système d'assainissement du centre bourg ;
- Le système d'assainissement du hameau des Ferriers ;
- Le système d'assainissement implanté au hameau des Yves ;
- Et le système d'assainissement du hameau des Huguets.

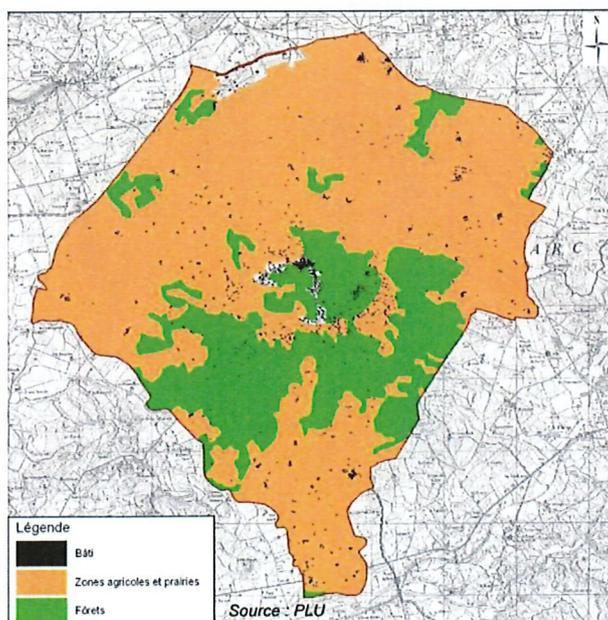
La station d'épuration du « Village » est la principale station d'épuration de la commune. Elle traite les effluents du village avec une capacité nominale théorique de 1110 équivalents habitants.

La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec la question de l'assainissement.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur la gestion de l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

L'occupation du sol à Roussillon



La commune de Roussillon est située au sein de l'unité paysagère du Pays de Calavon. Outre les ocres qui ont contribué à donner toutes ses lettres de noblesses au paysage de la commune de Roussillon, d'autres éléments apparaissent comme caractéristiques et centraux dans l'organisation du paysage de la commune et de l'entité plus vaste du Pays de Calavon.

Le paysage du territoire communal est façonné par son identité rurale avec la présence de grandes superficies agricoles et de zones de forêts. La trame urbaine est minoritaire sur la commune et se compose du village, d'extensions urbaines du noyau villageois, de hameaux et d'habitats diffus.

La présente procédure n'a aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti puisqu'il s'agit d'une manière générale d'une actualisation du règlement de la zone 1AUp. L'intégration de ces nouvelles normes permettra de mieux préserver un espace naturel qui participe au paysage du territoire local.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'aura pas d'impact significatif sur le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

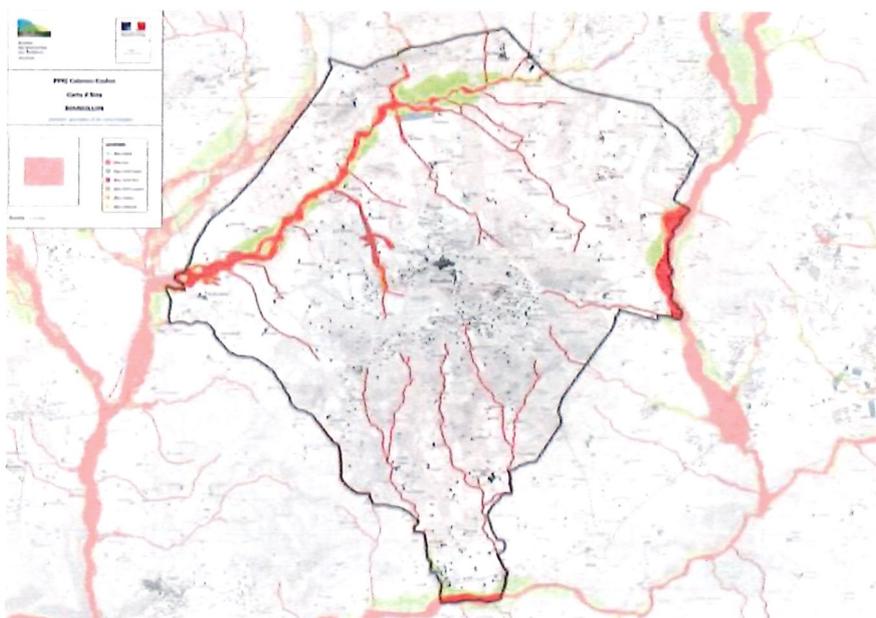
La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec la question des sols pollués et des déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur la gestion des sols pollués et des déchets.

11. Risques et nuisances

La commune de Roussillon est soumise à un risque inondation par le cours d'eau « le Coulon/Calavon », de type torrentiel. Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant Coulon/Calavon.

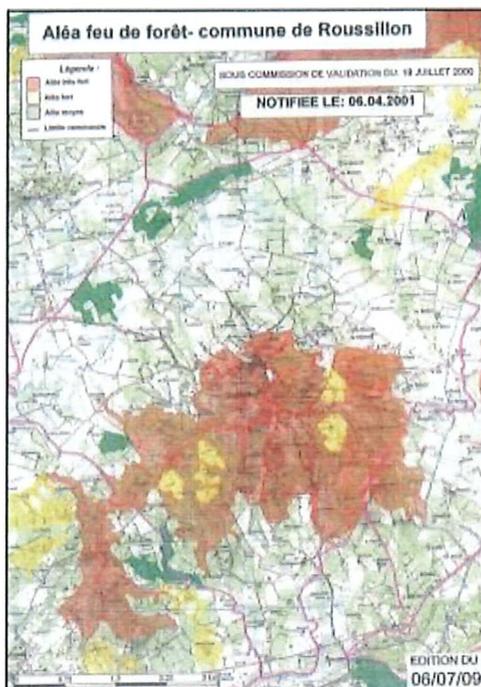
Carte d'aléa du PPRi Calavon-Coulon à Roussillon



Source : PLU

La commune est aussi concernée par le risque lié au feu de forêt qui touche principalement les zones boisées situées au centre du territoire communal. Elle est aussi impactée par le risque sismique à un niveau d'aléa modéré, le risque de mouvement de terrain et le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Carte d'aléa du risque lié au feu de forêt



Source : PLU

La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec la question des risques et des nuisances. L'activité existante sur le site est maintenue mais n'est pas développée.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence sur la prise en compte des risques et des nuisances.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°3 ne présente aucun lien avec les questions de l'air, de l'énergie et du climat.

Ainsi, la présente procédure de modification n°3 n'a aucune incidence en ce qui concerne l'air, l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la modification n°3 du PLU de Roussillon ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.

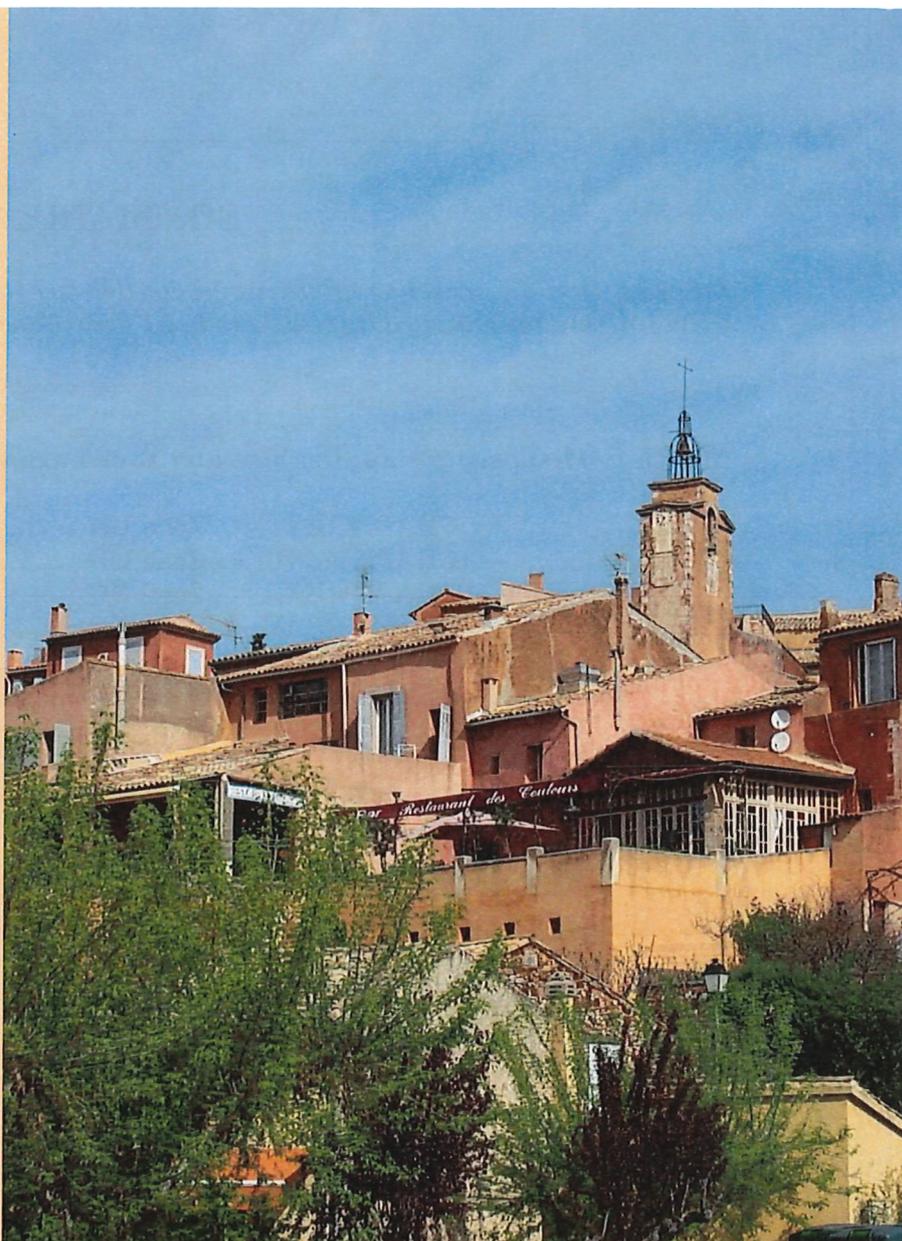
ROUSSILLON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 3

REGLEMENT

19/02/2025



SOMMAIRE

La rédaction du présent règlement est fondée sur la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme telle que rédigée avant le 21 décembre 2015.

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :.....	3
CHAPITRE I - Zone UA	4
CHAPITRE II - Zone UB	12
CHAPITRE III - Zone UC	21
CHAPITRE IV - Zone UE	30
CHAPITRE V - Zone UOf1	36
CHAPITRE VI - Zone UTf1	42
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :.....	47
CHAPITRE VII - Zone 1AU	48
CHAPITRE VIII- Zone 1AU_p	56
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :.....	59
CHAPITRE IX - Zone A	60
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :.....	69
CHAPITRE X - Zone N	70
TITRE V – Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :.....	80
TITRE VI - Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :.....	83
TITRE VII - Dispositions applicables aux secteurs concernés par le risque inondation :.....	85
TITRE VIII – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) :.....	89
TITRE IX – Informations relatives au risque lié au retrait-gonflement des argiles :.....	94



- TITRE I -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I

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 (industrielles, artisanales, ...) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les résidences hôtelières et les complexes touristiques.

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

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

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



- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relevage, antenne relais de téléphonie mobile, etc) à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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



n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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



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

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Au delà de cette limite, peuvent être édifiées :

- Des extensions et/ou des constructions annexes de l'habitation (piscine, garage, ...) ou à caractère commercial en limite séparative dès lors que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout des toitures ;
- Des constructions à condition de respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être établie au regard de la hauteur moyenne des constructions voisines.

La hauteur sera limitée à celle des immeubles voisins.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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



- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UA11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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, la mise à niveau par talutage est à éviter.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 canal en terre cuite de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles nuancées beige.

Les tuiles plates à côtes ou losangées pourront être utilisées pour la réhabilitation d'édifices 19 et 20^{ème} siècle.



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

Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

Les menuiseries anciennes sont à conserver (portes, fenêtres, volets) ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine. Les portes anciennes d'intérêt patrimonial sont à conserver.

Enduits-badigeons : mortier de chaux naturelle en harmonie avec les façades voisines.

Les nouveaux percements devront respecter le principe de composition de la façade.

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Façades commerciales :

La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de 2 rez-de-chaussée commerciaux pour maintenir la lecture parcellaire.

La matière et la couleur des devantures commerciales et des vitrines devront être en harmonie avec celle de la façade de l'édifice.

Les stores bannes seront de la largeur de la devanture ou de la vitrine, de couleur unie. Les caissons de fenêtres métalliques (rideaux, grilles, ...) et les mécanismes de stores ou de bâches extérieures ne doivent pas être apparents.

Les vitrines et devantures à caractère patrimonial seront conservées, restaurées ou restituées.

La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architectural de l'immeuble le permet.

Le nombre d'enseignes (en bandeaux ou drapeaux) pour une même surface commerciale sera limité à deux façades.

Façades :

Les isolations par l'extérieur des façades qui donnent sur l'espace public sont interdites sur les bâtiments en pierre antérieurs au 20^{ème} siècle.

Elles pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public si elles ne remettent pas en cause le caractère du bâtiment, sa volumétrie, son état sanitaire, ...

Conseil : il conviendra de vérifier la compatibilité technique de l'isolation rapportée avec son support (perspiration, remontées capillaires).

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.



Les clôtures seront constituées d'un mur plein, enduit 2 faces avec couronnement ou en pierre de pays (pierres rouges) d'une hauteur maximum de 2 mètres. Des grilles sur murs ou des clôtures grillagées sont également possibles.

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 dans 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 (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

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

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

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme



SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. Ils devront s'insérer de manière harmonieuse aux constructions.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



CHAPITRE II

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 (industrielles, artisanales, ...) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les résidences hôtelières et les complexes touristiques.

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

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

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



- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relevage, antenne relais de téléphonie mobile, etc) à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

Dans les secteurs UBf1 et UBbf1, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur, la voie ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit comporter des aires de croisement distantes de moins de 300 mètres les unes des autres, présentant une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;



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 et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).



UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ou à défaut à au moins 3 mètres de l'alignement de la voie existante.

Dans le secteur UBbf1, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres de l'alignement de la voie publique existante.

Hors agglomération, en application du règlement de voirie départementale, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 25 mètres de l'axe de la RD 2.
- 15 mètres de l'axe des RD 104 et 108 pour toutes les constructions.
- 3,5 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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 60% de la superficie du terrain.

Dans le secteur UBc, l'emprise au sol des constructions devra respecter l'emprise au sol maximum figurée au plan de zonage. En dehors de cette bande, les annexes (piscines, abris, garages, ...) seront autorisés.

Cette règle ne s'applique pas :

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

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UB11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles nuancées beige.

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

Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

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

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

Les clôtures seront constituées d'un mur plein, enduit 2 faces avec couronnement ou en pierres de pays (pierre rouges) d'une hauteur maximum de 2 mètres. Des grilles sur murs ou des clôtures grillagées sont également possibles.



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 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.



Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts (espaces libres végétalisés) doit représenter 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 (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

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

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

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

Dans les secteurs UBf1 et UBbf1 :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions,
- La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL



UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



CHAPITRE III

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 (industrielles, artisanales, ...) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisation autorisés de la zone ;
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les résidences hôtelières et complexes touristiques.

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

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

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relevage, antenne relais de téléphonie mobile, etc) à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.



La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

Dans les secteurs UCf1 et UCaf1, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

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 et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.



2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Dans les secteurs **UCa** et **UCa1**, pour les constructions visées à l'article UC2 et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.



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

En agglomération, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport à l'axe de la voie.

Hors agglomération, en application du règlement de voirie départementale, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 15 mètres de l'axe des RD 104, 149, 169 et 199 pour toutes les constructions.
- 3,5 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut 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.

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 40% 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 infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UC11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies nuancées beige.

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

Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

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

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

Les clôtures seront constituées d'un mur plein, enduit 2 faces avec couronnement ou en pierres de pays (pierres rouges) d'une hauteur maximum de 2 mètres. Des grilles sur murs ou des clôtures grillagées sont également possibles.

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 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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



Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts (espaces libres végétalisés) doit représenter de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

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

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

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

Dans les secteurs UCf1 et UCaf1 :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions,
- La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.



SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



CHAPITRE IV

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

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas citées à l'article UE2.

Dans le secteur UEf1, la création d'ERP est interdite.

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

Seules sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - Artisanal ;
 - Industriel ;
 - Commercial ;
 - D'entrepôts ;
 - De bureaux ;
 - De services.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 80 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité ;
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 80m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Dans le secteur UEf1, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des constructions dans les volumes existants à usage industriel ou artisanal ;
- L'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;
 - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

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

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

Dans le secteur UEf1, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;



- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

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

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

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 devront être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions.
- 15 mètres de l'axe de la RD 149 pour toutes les constructions.
- 3,5 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.



UE9 – 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 aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale, des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage ne pourra dépasser 9 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

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

UE12 – STATIONNEMENT

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

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

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).



SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées dans le Plan Local d'urbanisme



CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UOf₁

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

UOf₁1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas citées à l'article UOf₁2.

Les ERP existants ne pourront pas voir leur passage dans une catégorie supérieure et il ne pourra pas y avoir de création de locaux de sommeil.

UOf₁2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas pour effet d'augmenter de manière sensible le nombre de personnes accueillies et qu'il ait pour objectif de réduire la vulnérabilité sur les biens et les personnes et la mise en sécurité de l'ensemble des personnes :

- La restauration des constructions existantes à usage culturel
- Les constructions liées et nécessaires aux activités d'accueil du public à vocation culturelle :
 - L'artisanat d'art (à l'exception des installations classées)
 - Les parcs publics de stationnement
 - Les installations techniques de service public (toilettes publiques, ...)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UOf₁3 – ACCES ET VOIRIE

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

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



Pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

UOf4 – 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 et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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



4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

UOf15 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UOf16 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à au moins :

- 15 mètres de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions ;
- 3,5 mètres de l'axe pour les autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UOf17 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.



Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UOf18 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

UOf19 – 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 aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (toilettes publiques)

UOf10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Cette règle ne s'applique pas :

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

UOf11 – 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.



UOf12 – STATIONNEMENT

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

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

UOf13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

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

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

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

Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions. Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions, la plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UOf14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme



SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UOf15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées dans le Plan Local d'urbanisme



CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UTf1

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

UTf1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas citées à l'article UTf12.

UTf2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls les bâtiments, aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), la sécurité et l'hygiène des occupants des terrains de camping ou caravaning existants antérieurement à l'approbation du PLU, sans modifier leur capacité d'accueil pourront être autorisés.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UTf3 – ACCES ET VOIRIE

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

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



Pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

UTf14 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation visée à l'article **UTf12** doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article **UTf12** et en l'absence du 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.

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

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

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

3 – EAUX PLUVIALES

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



4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

UT_{f15} – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UT_{f16} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à au moins 15 mètres de l'axe de la RD 104.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UT_{f17} – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



UTf18 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UTf19 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UTf10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du terrain naturel, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

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.

UTf11 – 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.

UTf12 – 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.

UTf13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking). La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).



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

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

Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions. Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions, la plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UT_{f14} – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

UT_{f15} – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées dans le Plan Local d'urbanisme



- TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

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

1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

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

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

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

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions



réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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



3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3,5 mètres de l'axe de la voie publique.

Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.

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

Non règlementée par le Plan Local d'Urbanisme.



1AU9 – 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 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 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies nuancées beige.

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

Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

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

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

Les clôtures seront constituées d'un mur plein, enduit 2 faces avec couronnement ou en pierres de pays (pierres rouges) d'une hauteur maximum de 2 mètres. Des grilles sur murs ou des clôtures grillagées sont également possibles.

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 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.



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

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

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

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

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

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.



L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU_p

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

1AU_{p1} – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas citées à l'article 1AU_{p2}.

1AU_{p2} – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont autorisées :

- Les constructions et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.
- Les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de traitement et de valorisation de matériaux inertes existante.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU_{p3} – ACCES ET VOIRIE

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

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



1AUp4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 du 12 décembre 2023).

1AUp5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées par le Plan Local d'Urbanisme.

1AUp6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou être implantées à 5 mètres minimum de l'axe de ces voies.

1AUp7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à 5 mètres.

1AUp8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementée par le Plan Local d'Urbanisme.

1AUp9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, existantes, annexes et extensions comprises, est limitée à 500m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux installations (panneaux photovoltaïques)

1AUp10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain aux droits de la construction, n'excédera pas 4 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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



- aux installations nécessaires au transport de l'énergie, aux pylônes nécessaires à l'éclairage et à la surveillance du site, à condition qu'ils n'altèrent pas de manière importante les vues sur le paysage.

1AUp11 – ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et une harmonie avec le paysage.

Les clôtures seront de type grillage végétalisé. Les murs pleins et en bahuts sont interdits.

1AUp12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

1AUp13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage environnant.

Une haie plantée d'essences locales en bordure Ouest (Chemin de Saint Lambert) devra être plantée en soutient ou dans le prolongement de celle existante.

La bande de retrait figurant sur le plan devra être défrichée après autorisation.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AUp14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

1AUp15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementées dans le Plan Local d'urbanisme



- TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans les secteurs Af1 et Af2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Dans les secteurs Ap et Acof1, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite.

Dans le secteur Av, toute construction est interdite.

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

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **200 m²** de surface de plancher.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...) ;

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- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher de 50m² minimum, 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'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m².

Dans le cas où l'extension 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, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

Dans les secteurs Af1, Af2 et Acof1, les constructions devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;

4- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m² de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 90 m².

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 20 mètres autour du bâtiment principal.

5- 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 le secteur Ast, seuls sont autorisés les aires de stationnement et les équipements d'intérêt collectif ne remettant pas en cause la vocation du secteur, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20 m² à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs Astep, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 500 m².

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants, à usage d'habitation, des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions 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).

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

Dans les secteurs **Af1, Af2, Af3 et Acof1**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur, la voie ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit comporter des aires de croisement distantes de moins de 300 mètres les unes des autres, présentant une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;



- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

2 – ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

3 – EAUX PLUVIALES

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

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



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 du 12 décembre 2023).

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 devront être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions, au sein des espaces urbanisés,
- 25 mètres de l'axe de la RD 2 et RD 4 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des RD 60, 102, 104, 108, 149, 199 et 227 pour toutes les constructions,
- 3,5 mètres de l'axe 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 de la RD 900, 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 et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut 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, 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 des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, et sans pouvoir excéder 250 m² après extension.

Cependant dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants et conduit à porter la surface du logement au-delà de 200 m² 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 m². Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 90 m².

Dans le secteur Ast, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20 m².

Dans les secteurs Astep, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 500 m².

Cette règle ne s'applique pas :

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

A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des hangars agricoles ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.



Dans les secteurs Ast et Astep, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

A11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies nuancées beige.



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

Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

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

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, d'autres types de matériaux pourront être utilisés dans le respect de l'environnement immédiat.

Clôtures :

Les clôtures maçonnées ou végétalisées doublées d'un grillage seront autorisées. Dans ce dernier cas, elles pourront s'appuyer sur un muret de soubassement. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

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 taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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



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

Dans les secteurs Af1, Af2, Af3 et Acof1 :

- le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions,
- la plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



- TITRE IV -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE X

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

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

2) Sont interdits :

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

Dans les secteurs Nf1 et Nf2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Dans les secteurs Nco, Ncof1, Ncof2 et Ncof3, toute construction et toute ICPE sont interdits, à l'exception des annexes des habitations autorisées à l'article N2.3° et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autorisées à l'article N2.4°

Dans les secteurs Ncoc, toute construction ainsi que tout travaux de nature à dégrader cet espace sont interdits.

Dans le secteur Nlf1, toute nouvelle construction est interdite.

Dans le secteur Nzhf1, sont interdits :

- Toute nouvelle construction ;
- Tout exhaussement et affouillement du sol.

Dans le secteur Ncof3, sont interdits :

- Toute nouvelle construction ;
- Tout exhaussement et affouillement du sol.
- Toute modification de l'état géomorphologique actuel des sols, sauf à des fins scientifiques.



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

1) Rappel

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

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

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 **200 m²** de surface de plancher.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...)

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.

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher de 50m² minimum, sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m².

Dans le cas où l'extension 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, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

Dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1 et Ncof2, les constructions devront en outre :

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les



personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20 m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;

4- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 25 m² de surface de plancher. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 90 m².

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 20 mètres autour du bâtiment principal.

5- 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 le secteur Nef3, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité hôtelière existante à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- l'emprise au sol créée n'excède pas 50% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 750 m² après extension,
- les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances sonores et ne portent pas atteinte aux milieux naturels et agricoles environnants.
- les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants,
- cela n'ait pas pour conséquence de faire passer l'activité dans une catégorie d'ERP supérieure à la 4^{ème} catégorie. Les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sont interdits.

Dans le secteur Nif1, seuls sont autorisés les aménagements et équipements destinés à la réalisation d'une aire de jeux, à condition que l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

Dans le secteur Nrf1, seuls sont autorisés les ouvrages techniques, constructions et les affouillements de sol relatifs à l'aménagement hydraulique, tels que les réservoirs d'eau brute, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 1 000 m².

Dans les secteurs Nst et Nstf1, seuls sont autorisés les aires de stationnement et les équipements d'intérêt collectif ne remettant pas en cause la vocation du secteur, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20 m² à la date d'approbation du PLU pour le secteur Nstf1, et sans création d'emprise au sol pour le secteur Nst.

Dans le secteur Nstepf1, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.



La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

Dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1, Ncof2, Ncof3, Nef3, Nrf1, Nstf1 et Nstepf1, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Largeur minimale de la chaussée de 5 mètres ;
- Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur, la voie ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit comporter des aires de croisement distantes de moins de 300 mètres les unes des autres, présentant une longueur supérieure ou égale à 25 mètres et une largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse ;
- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma situé au Titre VII ;

N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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



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

2 – ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

3 – EAUX PLUVIALES

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

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

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 du 12 décembre 2023).

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 devront être édifiées à au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RD 900 pour toutes les constructions,
- 25 mètres de l'axe de la RD 2 et RD 4 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des RD 60, 102, 104, 108, 149, 199 et 227 pour toutes les constructions,
- 3,5 mètres de l'axe 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 de la RD 900, 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 et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut 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, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.



N9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, et sans pouvoir excéder 250 m² après extension.

Cependant dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants et conduit à porter la surface du logement au-delà de 200 m² 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 m². Pour les piscines, elle ne pourra pas excéder 90 m².

Dans le secteur Nef3, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 750 m² après extension.

Dans le secteur Nif1, l'emprise au sol ne pourra excéder 20 m².

Dans le secteur Nrf1, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 1 000 m².

Dans les secteurs Nstf1, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 20 m².

Dans le secteur Nstepf1, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Cette règle ne s'applique pas :

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

N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faitage mesurée à partir du terrain naturel. Cette hauteur maximale s'applique également aux constructions situées au sein du secteur Nef3

La hauteur des hangars agricoles ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations pourront être admises pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Dans les secteurs Nst, Nstf1 et Nstepf1, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.



Ces règles ne s'appliquent pas :

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

N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les architectures traditionnelles 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. Néanmoins, les volumes secondaires, 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%. D'autres conceptions de toiture, telles que les toitures terrasses, sont acceptables sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement.

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 de courant et de couvert. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes. Pour les hangars, garages, remises, etc..., la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies nuancées beige.

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



Les diverses installations techniques (bloc climatiseur, antennes, ...) doivent être intégrées à l'architecture ou dissimulées sur les parties d'immeubles non visibles de l'espace public.

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

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres types de matériaux pourront être utilisés.

Pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, d'autres types de matériaux pourront être utilisés dans le respect de l'environnement immédiat.

Clôtures :

Les clôtures maçonnées ou végétalisées doublées d'un grillage seront autorisées. Dans ce dernier cas, elles pourront s'appuyer sur un muret de soubassement. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Equipements d'intérêt général :

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

N12 – STATIONNEMENT

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

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.
Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.



Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.

Dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1, Ncof2, Ncof3, Nef3, Nrf1, Nstf1 et Nstepf1 :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions,
- Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions,
- La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...) est recommandée. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



- TITRE V -

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



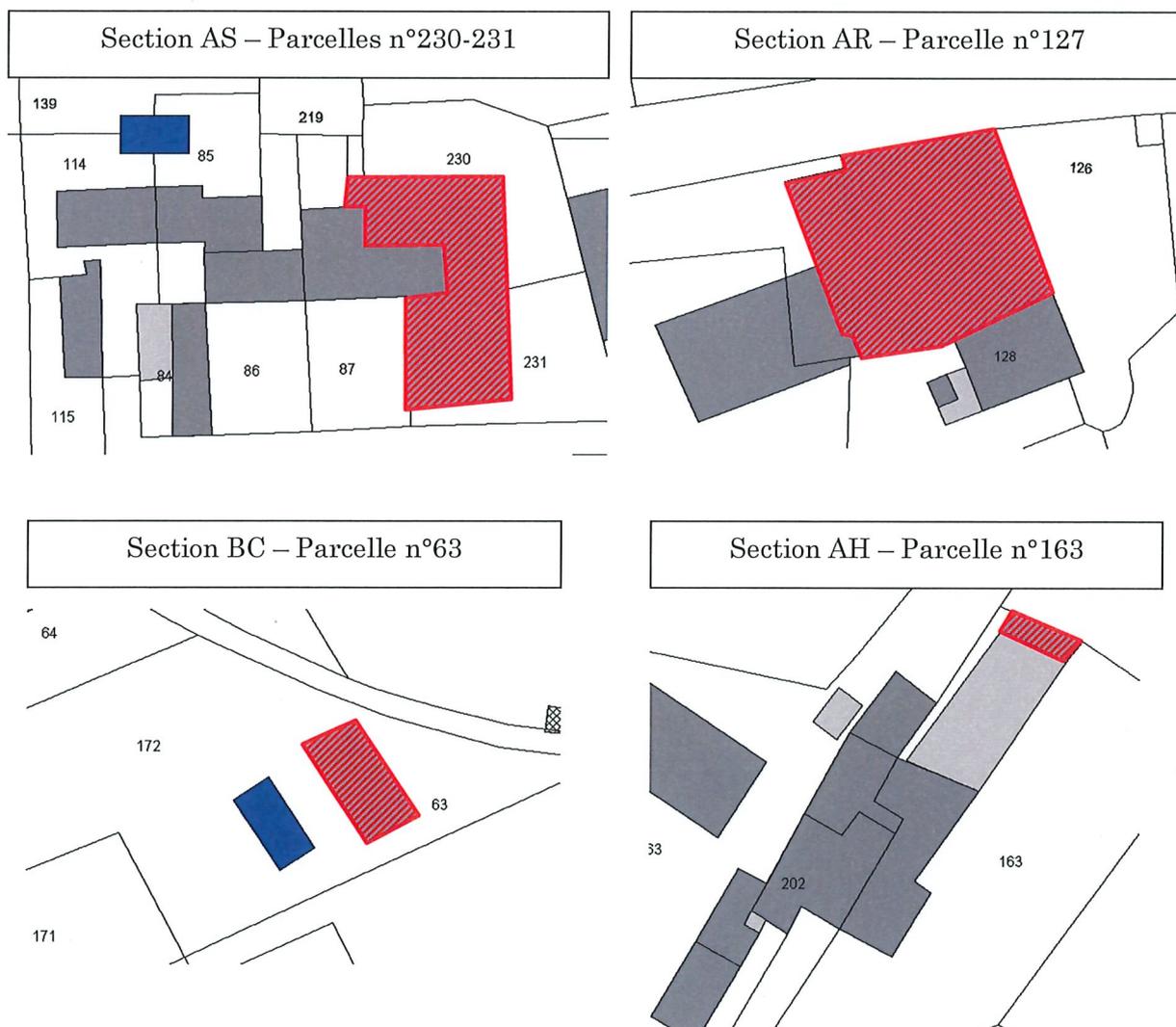
Une identification du patrimoine bâti agricole remarquable au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a été effectuée. Ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qu'il convient de protéger. On permet ainsi la restauration et le changement de destination (transformation en logement) dans les volumes existants, pour des motifs d'ordre culturel, patrimonial et architectural.

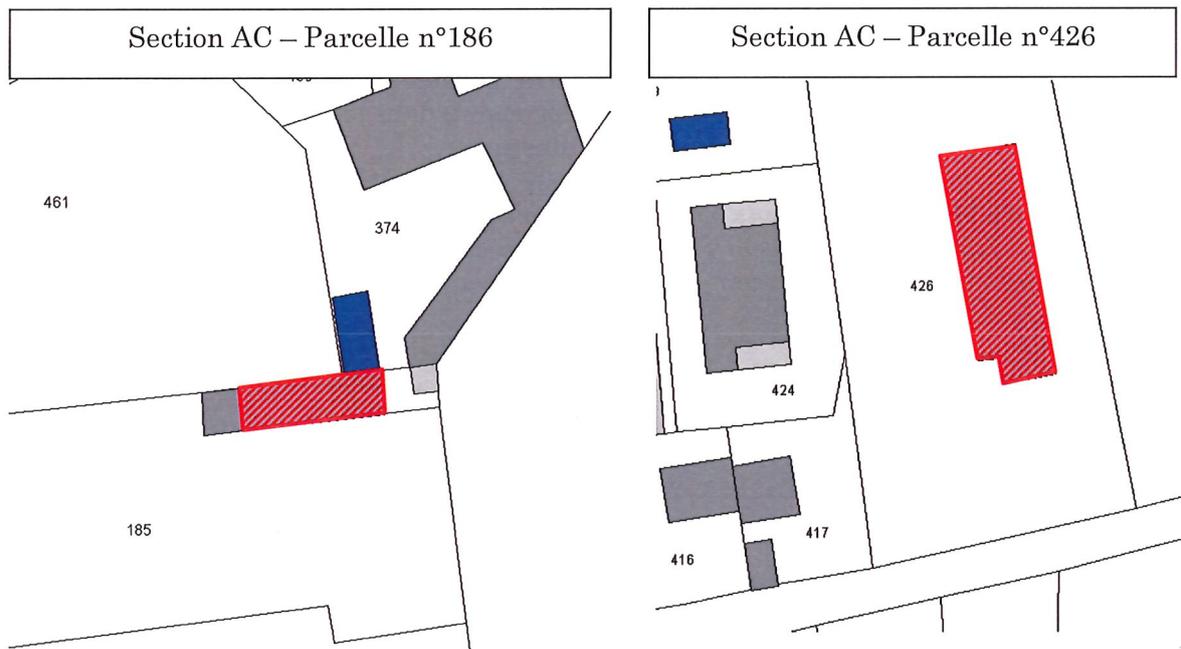
L'article L.151-11 précise : « Dans les zones agricoles ou naturelles (...), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Au total, la municipalité a répertorié 6 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Identification sur fond cadastral des bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments identifiés, en rouge hachuré, sont concernés par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.







- TITRE VI -

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE
L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE
L'URBANISME (mares à protéger)**



L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

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

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages par le biais d'une représentation particulière, et les prescriptions qui s'y rattachent.

Cela concerne des mares. Proches de boisements, elles offrent un habitat idéal pour les espèces d'amphibiens, notamment en réduisant les déplacements entre le lieu d'hibernation, de reproduction et de quartiers d'été. De plus, elles peuvent former un ensemble de plusieurs mares peu distantes les une des autres, voire être en lien avec un cours d'eau, facilitant ainsi le déplacement des amphibiens sur le territoire

Prescriptions spécifiques relatives à ces mares : Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à ces zones humides sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.



- TITRE VII -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS
CONCERNES PAR LE RISQUE INONDATION



Règles concernant le risque inondation généré par les crues du Calavon/Coulon et ses affluents

Aléa fort

Seules peuvent être autorisés, à condition d'être implantés au-dessus de la côte de référence, à savoir à 2,50 m au-dessus du terrain naturel :

- **Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après, sans entraîner la création de nouveaux logements ou hébergements :**
 - La surélévation des constructions existantes ;
 - L'extension des constructions d'habitation, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - L'extension des autres constructions, dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- **Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie d'activité :**
 - Les constructions nouvelles ;
 - La surélévation des constructions existantes ;
 - L'extension des constructions existantes ;
 - Le changement de destination des constructions existantes. Ce changement de destination peut s'effectuer sous la côte de référence à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la côte de référence.

Aléa moyen

Seules peuvent être autorisés, à condition d'être implantés au-dessus de la côte de référence, à savoir à 1,20 m au-dessus du terrain naturel :

- **Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après, sans entraîner la création de nouveaux logements ou hébergements :**
 - La surélévation des constructions existantes ;
 - L'extension des constructions d'habitation, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - L'extension des autres constructions, dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.



- **Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie d'activité :**
 - Les constructions nouvelles ;
 - La surélévation des constructions existantes ;
 - L'extension des constructions existantes ;
 - Le changement de destination des constructions existantes. Ce changement de destination peut s'effectuer sous la côte de référence à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la côte de référence.

- **Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable :**
 - Les constructions nouvelles, sauf les logements, les gîtes et les hébergements tels que chambres d'hôtes..., ainsi que les bâtiments d'élevage.

Aléa faible

Dans les zones peu ou pas urbanisées, seuls peuvent être autorisées, à condition d'être implantés au-dessus de la côte de référence, à savoir 0,70 m au-dessus du terrain naturel :

- **Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après :**
 - La surélévation des constructions existantes ;
 - L'extension des constructions existantes ;
 - Le changement de destination des constructions existantes.

- **Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable :**
 - Les constructions nouvelles, sauf les logements, les gîtes et les hébergements tels que chambres d'hôtes..., ainsi que les bâtiments d'élevage.
 - .

Dans les zones urbanisées et centres urbains denses :

- **Tous les projets nouveaux peuvent être autorisés, à condition d'être implantés au-dessus de la côte de référence, à savoir 0,70 m au-dessus du terrain naturel.**

- **Le changement de destination des constructions existantes peut être autorisé sous la côte de référence, à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la côte de référence.**



Aléa résiduel

Seules sont interdites la création et l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés -, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage et des bâtiments liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées à condition d'être implantés au-dessus de la côte de référence, à savoir 0,70 m au-dessus du terrain naturel, tous les nouveaux projets.

Sont autorisées en dessous de la côte de référence :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la côte de référence.
- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, ...) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris complètement ouverts, ne comportant aucun murs pleins ;
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au dessus de la côte de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les serres agricoles de tout type.

Dans toutes les différentes zones d'aléas (hors aléa résiduel) les prescriptions suivantes devront être respectées. Il s'agit :

- De l'interdiction des sous-sols, campings, aires d'accueil des gens du voyage, bâtiments liés à la gestion de crise, remblaiements (sauf ceux nécessaires aux projets autorisés), dépôts permanents de matériaux, reconstruction d'un bien sinistré lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation, la création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique (hormis les serres de types tunnels en aléa faible au niveau du terrain naturel).
- De l'inconstructibilité d'une bande de sécurité de 50 mètres à l'arrière des ouvrages dont l'objectif est de faire obstacle à l'écoulement des eaux (digues notamment)
- De l'autorisation, par exception, en dessous de la côte de référence : des aires de loisirs, des abris ouverts (sans murs pleins), des garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, des piscines enterrées accompagnées d'un dispositif de balisage permettant de sécuriser les personnes et les services de secours.
- De l'autorisation, afin d'assurer la transparence à l'écoulement des eaux, des clôtures en simple grillage ou des murs bahut munis d'orifices de décharge



- TITRE VIII -

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

Groupement de la Préparation Opérationnelle
Affaire suivie par : Lcl Philippe CHAUSSINAND
Tél : 04 90 81 89 10
Courriel : chaussinand.p@sdis84.fr

**ARRÊTÉ PORTANT
RÈGLEMENT DE DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE
POUR LE DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
LA PRÉFÈTE DE VAUCLUSE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2-1 et R.2225-1 à 10 ;
- VU** la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- VU** la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels et notamment la désignation d'un correspondant incendie et secours ;
- VU** le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;
- VU** l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;
- VU** l'arrêté du préfet de Vaucluse n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie ;
- VU** l'arrêté du préfet de Vaucluse du 15 avril 2019 approuvant le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) ;
- VU** l'arrêté du préfet de Vaucluse n°19-1432 du 30 août 2019 portant règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de Vaucluse ;
- Considérant** la nécessité de définir au niveau départemental, les principes d'objectifs de sécurité à atteindre en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- SUR** la proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de Vaucluse ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ci-annexé est approuvé ;

ARTICLE 2 – L'arrêté du préfet de Vaucluse n°19-858 du 20 février 2019 portant règlement départemental de Défense Extérieure contre l'incendie est abrogé ;

ARTICLE 3 – Mesdames et Messieurs les sous-préfets, Mesdames et Messieurs les Maires des communes du département, Mesdames et Messieurs les Présidents d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, Monsieur le Président du conseil d'administration du Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours, Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, l'ensemble des acteurs concourant à la défense extérieure contre l'incendie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Préfecture de Vaucluse.

Fait à Avignon le **12 DEC. 2023**

La Préfète


Violaine DEMARET



Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

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

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

- Situé à moins de 400m
- Urbain**
Situé à moins de 200m
- Rural**
Situé à moins de 400m

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

- Risque COURANT Ordinaire**
- Volume minimal de 120m³ utilisable :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³
- Risque COURANT Ordinaire**
- 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

- Rural**
Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche)
- * Exception : Situé à moins de 150m
- Urbain**
Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)
- situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)
- Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)
- Habitation de la 4ème famille
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$)
- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$
- ERP de type M, S, T, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - $+ 90m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
 - $+ 60m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
 - autres ERT $+40m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$
- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2n ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$
 - activités tertiaires : $+60m^2/h$ ($+30m^2/h$ si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
 - autres ERT $+40m^2/h$ ($+45m^2/h$ si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : intra-muros, historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou désolé, accès difficile, risque de propagation élevé

- Risque COURANT Important**
- Volume minimal de 240m³ utilisable :
même si Extinction Automatique à Eau :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

- 1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)
- 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)
- Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)
- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF
- Adaptation, réflexion et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF

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

1. PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1. PI de 60 m²/h pendant 2 heures
ou
1. PENA de 120m³
ou
1. PI compris entre 30 et 60 m²/h pendant 2 heures + 1. PENA de 60m³
ou
1. PI de 60 m²/h pendant 1 heure
ou
1. PENA de 60m³
ou
1. PI compris entre 30 et 60m²/h pendant 1 heure + 1. PENA de 30m³

Situé à moins de 50m de l'entrée principale
Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

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

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

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

Risque COURANT Important

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.
- ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
- ☑ Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.
- ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

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

- ZAC, Zi, ZAE, etc. :

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

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

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

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

Risque PARTICULIER

- TITRE IX -

**INFORMATIONS RELATIVES AU RISQUE LIE AU
RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène puisque 1293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés, 27 communes sur les 151 que compte le département ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, pour des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 1998, soit un taux de sinistralité de 18 %.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen, faible).

La démarche de l'étude d'aléa a d'abord consisté à établir une cartographie départementale synthétique des formations argileuses ou marneuses affleurantes à sub-affleurantes, à partir de la synthèse des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000. Les formations ainsi identifiées, au nombre de trente, ont ensuite fait l'objet d'une hiérarchisation quant à leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Cette classification a été établie sur la base de trois critères principaux : la caractérisation lithologique de la formation, la composition minéralogique de sa phase argileuse et son comportement géotechnique, ce qui a conduit à l'établissement d'une carte départementale de susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Sur l'ensemble du département,

- seulement 2,17% de la superficie départementale est classée en aléa fort ;
- 17,71% en aléa moyen ;
- 53,45% en aléa faible ;
- 26,67% de la surface correspond à un aléa a priori nul (y compris le réseau hydrographique).

Cette carte d'aléa retrait gonflement des terrains argileux a été élaborée sur la majorité des communes du département de Vaucluse dont la commune de Roussillon concernée par les aléas fort, moyen et faible. Elle sert de base à des actions d'information préventive.

Ainsi, il est préconisé d'effectuer dans tous les cas, y compris faible, une étude réalisée à la parcelle par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

Même dans les secteurs d'aléa nul, des zones argileuses d'extension limitée peuvent se trouver localement, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.



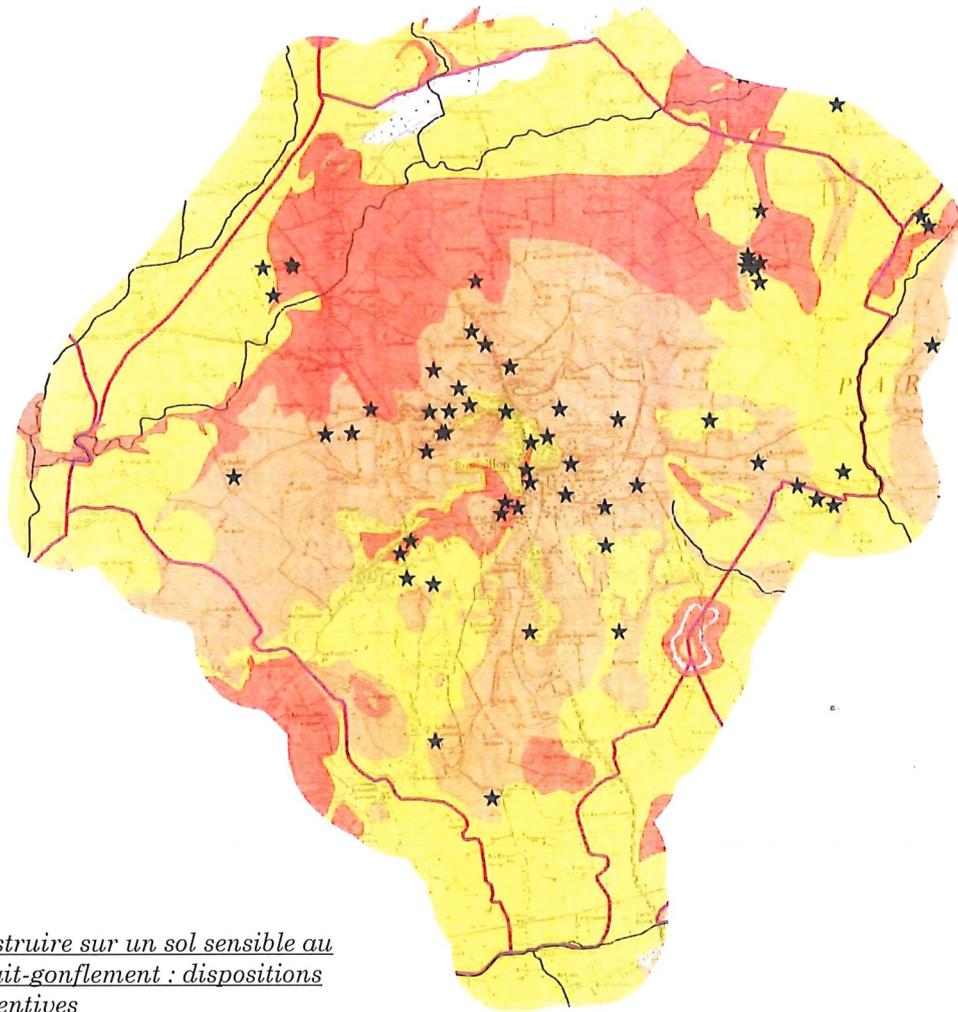
84102 ROUSSILLON

RETRAIT / GONFLEMENT
DES ARGILES

- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible
- Zone non argileuse
(sauf cas particuliers non repérés actuellement)

- Sinistres recensés
- Réseau hydrographique
- Limites de communes

Étude DRG/VRP-ES449-FR - Juillet 2007
Carte DDE4/SURE/Risques



Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement : dispositions préventives

