Commune d'ORANGE
Hôtel de Ville, Place Georges Clémenceau BP 187, 84106 ORANGE
Tel : 04.90.51.41.41 ; https://www.ville-orange.fr

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORANGE (84)



4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 15/02/2019
Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 11/04/2023
Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 13/12/2022
Déclaration de Projet valant Miste en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 19/09/2023
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025
Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025

AM : Arrêté de M le Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 20/03/2025

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 8

A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME 9
ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 9
ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 9

B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES 12
ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU 12
ARTICLE DG 4 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION LIE A L'EROSION DES BERGES 13
ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT 13
ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 15
ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES 16
ARTICLE DG 8 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION 16
ARTICLE DG 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE 17
ARTICLE DG 10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 17
ARTICLE DG 11 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES 21
ARTICLE DG 12 – PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE 21

C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE 22
ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES 22
ARTICLE DG 14 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL 22
ARTICLE DG 15 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS 22
ARTICLE DG 16– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 23
ARTICLE DG 17 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 23
ARTICLE DG 18 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS 24
ARTICLE DG 19 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT 24
ARTICLE DG 20 – MODALITES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 25
ARTICLE DG 21 – GESTION DES EAUX PLUVIALES 25

D/ LEXIQUE 26

TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER 28
ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE 29
ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE 30
ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER 30
ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI 32

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER 46

Chapitre 1 DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER 47

ARTICLE DP-U et AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 48
ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 48
ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 49
ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions 49
ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 50
ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 52
ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement 52
ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 52
ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 53

Chapitre 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER 55

ZONE UA 56
ARTICLE UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 56
ARTICLE UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 56
ARTICLE UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 56
ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions 56
ARTICLE UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 59
ARTICLE UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 59
ARTICLE UA 7 : Stationnement 59
ARTICLE UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 60
ARTICLE UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 60

ZONE UB 61
ARTICLE UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 61
ARTICLE UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 61
ARTICLE UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 61
ARTICLE UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions 62
ARTICLE UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 64
ARTICLE UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 65
ARTICLE UB 7 : Stationnement 65
ARTICLE UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 66
ARTICLE UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 66

ZONE UC 67

ARTICLE UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 67
ARTICLE UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 67
ARTICLE UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 67
ARTICLE UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions 68
ARTICLE UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 69
ARTICLE UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 70
ARTICLE UC 7 : Stationnement 70
ARTICLE UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 72
ARTICLE UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 72

ZONE UD 73
ARTICLE UD 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 73
ARTICLE UD 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 73
ARTICLE UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 73
ARTICLE UD 4 : Volumétrie et implantation des constructions 74
ARTICLE UD 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 75
ARTICLE UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 76
ARTICLE UD 7 : Stationnement 77
ARTICLE UD 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 78
ARTICLE UD 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 78

ZONE UE 79
ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 79
ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 79
ARTICLE UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 79
ARTICLE UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions 80
ARTICLE UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 81
ARTICLE UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 81
ARTICLE UE 7 : Stationnement 82
ARTICLE UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 84
ARTICLE UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 84

ZONE UF 85
ARTICLE UF 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 85

ARTICLE UF 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 85
ARTICLE UF 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 85
ARTICLE UF 4 : Volumétrie et implantation des constructions 86
ARTICLE UF 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 86
ARTICLE UF 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 86
ARTICLE UF 7 : Stationnement 87
ARTICLE UF 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 87
ARTICLE UF 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 87

ZONE Um 88
ARTICLE Um 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 88
ARTICLE Um 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 88
ARTICLE Um 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 88
ARTICLE Um 4 : Volumétrie et implantation des constructions 88
ARTICLE Um 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 89
ARTICLE Um 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 89
ARTICLE Um 7 : Stationnement 89
ARTICLE Um 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 89
ARTICLE Um 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 89

ZONE 1AUc 90
ARTICLE 1AUC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 90
ARTICLE 1AUC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 90
ARTICLE 1AUC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 90
ARTICLE 1AUC 4 : Volumétrie et implantation des constructions 90
ARTICLE 1AUC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 91
ARTICLE 1AUC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 91
ARTICLE 1AUC 7 : Stationnement 91
ARTICLE 1AUC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 92
ARTICLE 1AUC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 92

ZONE 1AUE 93
ARTICLE 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 93
ARTICLE 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 93
ARTICLE 1AUE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 93

ARTICLE 1AUE 4 : Volumétrie et implantation des constructions 93
ARTICLE 1AUE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 94
ARTICLE 1AUE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 94
ARTICLE 1AUE 7 : Stationnement 94
ARTICLE 1AUE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 96
ARTICLE 1AUE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 96

ZONE 1AUh 97

ZONE 1AUl 98

ZONE 1AUt 99
ARTICLE 1AUt 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 99
ARTICLE 1AUt 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 99
ARTICLE 1AUt 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 99
ARTICLE 1AUt 4 : Volumétrie et implantation des constructions 99
ARTICLE 1AUt 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 100
ARTICLE 1AUt 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 100
ARTICLE 1AUt 7 : Stationnement 101
ARTICLE 1AUt 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 102
ARTICLE 1AUt 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 102

ZONE 2AU 103
ARTICLE 2AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 103
ARTICLE 2AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 103
ARTICLE 2AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 103
ARTICLE 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions 103
ARTICLE 2AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 104
ARTICLE 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 104
ARTICLE 2AU 7 : Stationnement 104
ARTICLE 2AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 105
ARTICLE 2AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 105

ZONE 3AU 106
ARTICLE 3AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 106

ARTICLE 3AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 106
ARTICLE 3AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 106
ARTICLE 3AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions 106
ARTICLE 3AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 107
ARTICLE 3AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 107
ARTICLE 3AU 7 : Stationnement 107
ARTICLE 3AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 107
ARTICLE 3AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 107

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 108

ZONE AGRICOLE (A) 109
ARTICLE A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 109
ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 109
ARTICLE A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 112
ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions 112
ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 112
ARTICLE A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 115
ARTICLE A 7 : Stationnement 115
ARTICLE A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 115
ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 116

ZONE NATURELLE (N) 117
ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites 117
ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières 117
ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale 118
ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions 118
ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale 119
ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 121
ARTICLE N 7 : Stationnement 121
ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures 121
ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication 121

TITRE 1 : Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée conformément au Décret du 28 décembre 2015.

A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Conformément aux dispositions des articles R 151-9 et R 151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ;
- les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.

ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- la zone Urbaine du centre-historique **UA**
- la zone Urbaine **UB** qui correspond à une zone à dominante traditionnelle dense (Faubourgs)
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipements, de services publics et d'habitat

collectif comprenant le secteur UCa.

- la zone Urbaine **UD** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UDa, UDb, UDc, UDd et UDh
- la zone Urbaine Economique **UE** comprenant le secteur UEa et UEi
- la zone Urbaine **Um** correspondant aux emprises militaires
- la zone Urbaine **UF** correspondant aux emprises des Autoroutes du Sud de la France (ASF)

2/Les zones à urbaniser - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- La zone à urbaniser, dite zone **1AUc correspondant à une zone d'urbanisation future à dominante d'équipements collectifs et d'activités destinée à la création d'un Ecopôle ;**
- La zone à urbaniser, dite zone **1AUe correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique ;**
- Les zones à urbaniser, dites zones **1AUh correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle** comprenant deux secteurs faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation: le secteur dit du Coudoulet et le secteur dit de Veyrières **;**
- La zone à urbaniser, dite zone **1AUl correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements collectifs et de loisirs ;**
- La zone à urbaniser, dite zone **1AUt** correspondant à la zone d'urbanisation future à vocation touristique ;
- Les zones 2AU dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées **dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU** comprenant les secteurs 2AUc, 2AUh et 2AUhm
- **La zone 3AU relative à une zone de stockage de déchets** où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

3/ Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

Les zones agricoles, dites zones **A** comprenant :

- un secteur agricole **Ab** relatif au périmètre de l'appellation des vins de Châteauneuf-du-Pape ;
- un secteur agricole Am dédié à l'activité de minoterie (secteur de taille et de capacité limitées) ;
- un secteur **Ar** correspondant à des réservoirs de biodiversité ;
- un secteur **Ac** correspondant au projet d'extension de carrière Maroncelli au nord-ouest de la commune, secteur Martignan Ouest ;
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée **As** correspondant à une activité existante.

4/Les zones naturelles et forestières - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

La zone **Naturelle**, dite zone **N** comprenant :

- un secteur **Ng** correspondant au golf ;

- le secteur **Nm relatif aux champs de manœuvre militaire ;**
- le secteur **Nr relatif à** des réservoirs de biodiversité ;
- le secteur **Nc** relatifs à des sites d'exploitation des sous-sols (carrières) ;
- un secteur **de taille et de capacité d'accueil limitée Ns** relatif à l'école Martignan.

5/ Autres outils de la mise en œuvre du développement durable

Les documents graphiques comportent également :

5.1 Outils de protection des paysages et des sites

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement ;
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement.

5.2 Outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances

- les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations ;
- les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage.

5.3 Outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain ;
- les emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;

B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

1/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Rhône

Le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi du Rhône, approuvé par arrêté préfectoral du **20 janvier 2000** est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu

Le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu, approuvé par arrêté préfectoral du **24 février 2016** est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE DG 4 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION LIE A L'EROSION DES BERGES

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.
Une bande de recul des constructions de 6 mètres est appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique reporté au plan graphique.

Elles représentent une bande de précaution (inconstructible) par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies, avec pour objectifs :

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires ;
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ;
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant.

Lorsque la ripisylve présente une profondeur supérieure au 6 mètres, la bande de précaution inclue l'ensemble de la ripisylve.

ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT

1. L'application des mesures de protection contre les feux de forêt

Les zones d'aléas (cf. carte annexée dans les annexes à titre informatif) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie validé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2015.

Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1, f2 et f3 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt très fort à moyen. Elles ont été définies à partir de la carte d'aléas annexée au PLU *(cf. annexe informative).*

A - Dispositions communes à toutes les parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt

On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe *(cf. annexe 3 du porter à connaissance de l'Etat - Annexe informative).*

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres B et C ci-dessous, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe *(cf. annexe 4 du porter à connaissance de l'Etat - Annexe informative).*
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du présent PLU.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux

voies publiques ouvertes à la circulation.

B - Dispositions applicables en zones indicées f1 et f2

Dans les zones de risque f1 – zone d'aléa très fort - et f2 – zones d'aléa fort – la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitat légers de loisir,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations et travaux divers,
- Installations classées.

Néanmoins on considèrera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics (cf. conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- La création de zones nouvelles sous réserve que le diagnostic du PLU ait démontré leur nécessité,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière à l'exception des habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher sous réserve d'être autorisés par le règlement du PLU et de respecter les conditions suivantes :
    - Pas de création de logements ;
    - Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
    - Pas de changement de destination.

Sans dispositions plus restrictives imposées au titre 3 et suivants du présent règlement, la surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	**Extension autorisée**
70 m² à 120 m²	Jusqu'à 140 m² de surface de plancher
121 m² à 200 m²	+ 20 m² de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m3/h minimum situés à moins de 150 m)
A partir de 201 m²	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m3/h minimum situés à moins de 150 m)

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

C – Dispositions applicables en zones indicées f3

Les seules mesures de protection minimum pour les zones de risque f3 – zones d'aléa moyen – sont celles figurant sous le titre A.

Les ICPE et les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1, 2 et 3è catégorie sont interdits.

2. Obligations légales de débroussaillement et défense contre l'incendie

Le débroussaillement réglementaire concerne les propriétaires de terrains, de constructions et d'installations situés à l'intérieur et à moins de 200 mètres de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis.

L'obligation de débroussailler et le maintien en l'état débroussaillé sont définis par les articles L134-6 et suivants du Code forestier.

En Vaucluse, la délimitation des massifs forestiers est définie par l'arrêté préfectoral n°2012363-0008 du 28 décembre 2012. Les modalités d'application du débroussaillement aux abords des habitations sont précisées dans l'arrêté préfectoral n°2013049-0002 du 18 février 2013.

Les zones soumises à la réglementation sur la commune d'Orange sont précisées en *annexe informative.*

Le guide technique explique les modalités d'application de cette réglementation. *Cf. Annexe informative.*

D'autre part, le **Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie**, approuvé le 10 janvier 2017, précise les principes de défense extérieure, les caractéristiques techniques des points d'eau incendie, la gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie, la mise en service et maintien en condition opérationnelle des PEI. ***Cf. Annexe informatives.***

ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'Atlas départemental des risques majeurs élaboré par le CETE a permis de cartographier la valeur du risque mouvement de terrain sur le territoire communal.

La commune est concernée par un risque de chute de bloc et d'éboulement aux abords immédiats de la colline Saint Eutrope.

De plus, 13 cavités naturelles sont répertoriées sur la commune d'Orange. La cartographie correspondante est annexée au PLU (*voir annexe informative).*

ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par un **aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen** (données du BRGM, bureau de recherche géologiques et minières, Ministère de l'Ecologie). La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.

Un risque de chute de blocs, éboulement, est identifié sur la colline de St Eutrope.

Une annexe technique précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Il convient de se reporter à l'annexe technique qui précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

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

ARTICLE DG 8 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une **zone de sismicité 3 d'aléa modéré**. Sont applicables les normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphies 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles de l'Eurocode 8.

En complément d'information, l'application des normes à ces bâtiments « à risque normal » se référer aux décrets et arrêtés ci-dessous mentionnés.

*- **Décret** n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.*
*- **Décret** n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.*
*- **Arrêté** du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par les **Arrêtés** des 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.*

Arrêtés relatifs à des installations, équipements autres que les bâtiments « à risque normal »

*- **Arrêté** du 4 octobre 2010 (notamment modifié par l'arrêté du 24 janvier 2011, du 13 septembre 2013 et du 19 mai 2015) fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, qui s'applique aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013.*
*- **Arrêté** du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1er janvier 2012.*
*- **Arrêté** du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1er juillet 2014(à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).*

ARTICLE DG 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE

La présence du site nucléaire de Marcoule à une dizaine de kilomètres d'Orange entraîne un risque nucléaire sur la commune. Ce risque est encadré par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne une partie ouest d'Orange.

Le PPI constitue un dispositif établi à l'échelle locale afin de mettre en œuvre les moyens de secours et la gestion en cas d'accident, qui peuvent impacter les populations, les biens ou l'environnement. Il n'intègre pas de prescriptions pour l'urbanisation.

Il n'intègre pas de prescription pour l'urbanisation, mais son efficacité repose sur des mesures de maitrise de l'urbanisation détaillées par l'ASN dans son guide n°15 relatif à la maitrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base.

ARTICLE DG 10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

1. Canalisation GRT GAZ (DN150)

Le territoire communal d'Orange est traversé par la canalisation GRTGAZ (DN 150) qui constitue une servitude d'utilité publique, mais surtout donne lieu à des prescriptions d'urbanisme relatives à la prise en compte du risque technologique. **L'arrêté préfectoral en date du 19 février 2009** précise les prescriptions applicables en zone de risque.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la

canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Sans protection considérant le scénario majorant d'une rupture complète	Avec protection (dalles bétons) scénario résiduel d'une brèche de 12mm par corrosion
DS= 45 m	DS=5 m
DG= 30 m	DG=5 m
DTG=20 m	DTG= 5m

2. Canalisation TRAPIL ODC

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie règlementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : *http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr.*

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

DS = 185 m
DG = 145 m
DTG = 115 m

3. Canalisation SPMR

Les servitudes foncières applicables sont celles relatives aux articles L.555-27 à L.555-29 & R.555-30-a, R.555.34 et R.555-35 du code de l'Environnement.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
					Après mise en place d'une protection complémentaire		
B1	Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire
ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC, et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

4. Canalisation ERIDAN

La commune d'Orange est concernée par l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effet » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du Code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint Martin de Crau (13) et Saint Avit (26) dénommée « ERIDAN » (société GRTgaz).

Les servitudes relèvent des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation.

Les valeurs des distances SUP figurent dans le tableau ci-dessous, appliquées au tracé réel des canalisations concernées et leurs installations annexes.

Conformément à l'article R555-30 b) du code de l'Environnement, les distances des Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » (SUP n°1, n° 2 et n° 3) sont définies dans le tableau suivant :

Désignation des canalisations de transport	SUP n° 1	SUP n° 2	SUP n° 3
	Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant	***Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit***	***Zone des effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit***
Canalisation enterrée de DN 1 200	**660 m** de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation *(rupture totale sans fuite des personnes)*	**5 m** de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation *(brèche 12 mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)*	**5 m** de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation *(brèche 12 mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)*
Postes de sectionnement : **Installations annexes aériennes**	**660 m** de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation entrant ou sortant du poste. *(l'article 11 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 précise que cette distance ne peut être inférieure à celle des effets du tronçon de canalisation enterrée adjacent)*	**7 m** à partir de la clôture des installations *(brèche 5 mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)*	**7 m** à partir de la clôture des installations *(brèche 5 mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)*

Article 3 :
Conformément à l'article R555-30 b) du code de l'Environnement, les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- SUP n° 1

En application des dispositions de l'article R555-30 du code de l'Environnement, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- SUP n° 2

Est interdite l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

- SUP n° 3

Est interdite l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

ARTICLE DG 11 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune d'Orange a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par l'arrêté préfectoral du **2 février 2016** de la préfecture du Vaucluse.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG 12 – PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE

Les nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Orange (base aérienne 115 de Caritat) a fait l'objet d'un arrêté du 2 juillet 1985 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit Orange Caritat (PEB). Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

L'arrêté fixant les dispositions constructives applicables dans les zones concernées sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 14 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres III à IV du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 tout en respectant une hauteur maximale de 14 m pour les ouvrages techniques.

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

ARTICLE DG 15 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- ❑ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- ❑ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- ❑ Établissements d'enseignement
- ❑ Établissements de santé ou d'action sociale

- ❑ Salles d'art ou de spectacle
- ❑ Equipements sportifs
- ❑ Autre équipement recevant du public

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres III et IV peuvent être adaptés pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques du bâtiment.

ARTICLE DG 16– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière…). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- aux installations d'abris containers de déchets et d'ordures, lesquels, pour des impératifs d'accessibilité de ramassage, peuvent s'implanter en limite de la voie publique.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

ARTICLE DG 17 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (escaliers, rampe d'accès PMR…) ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;

- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE DG 18 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code;

4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

ARTICLE DG 19 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 3 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

2/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

Les dimensions de la place de stationnement automobile devront correspondre aux normes en vigueur.

3/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m).

L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

ARTICLE DG 20 – MODALITES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1-La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente ;
- à la partie supérieure de l'acrotère depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Pour les zones soumises au risque d'inondation, lorsque la côte de référence est inférieure ou égale à 1 mètre, la hauteur des constructions est mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère depuis la côte de référence.

2-La hauteur absolue d'une construction est mesurée du point le plus haut du bâtiment depuis le terrain naturel (hauteur au faîtage), à l'aplomb de la construction.

Pour les zones soumises au risque d'inondation, lorsque la côte de référence est inférieure ou égale à 1 mètre, la hauteur des constructions est mesurée du point le plus haut du bâtiment depuis la côte de référence.

ARTICLE DG 21 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, il conviendra de respecter les prescriptions de la CCPRO annexées au chapitre 6.1.e du présent PLU.

D/ LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Accès : L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou en sortent.

Activité agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités commerciales et de prestation de services ne sont pas autorisées en zone agricole (paysagiste, entretien de parcs et espaces verts, pensions d'animaux hors équins, travaux forestiers, etc.).

Acrotère : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement : Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Annexe : construction ou partie de construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ….).

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la construction.

Les annexes sont discontinues aux bâtiments principaux. Ainsi, un garage accolé au bâtiment principal n'est pas une annexe.

Arbre de haute tige : Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80m de haut et au moins 25cm de circonférence à 1m du sol.

Déblai : Action de déblayer, d'enlever les décombres pour niveler ou abaisser le terrain naturel.

Clôture : une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.…

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis ou non à permis de construire ou à déclaration préalable.

Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Espaces libres: Les espaces libres et verts doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés.

Exploitant agricole : L'exploitant agricole est celui qui exerce une activité effective de production végétale ou animale. Les éléments nécessaires pour justifier de la qualité d'exploitant agricole sont : Statut de l'exploitation agricole ; Relevé parcellaire récent de l'exploitation agricole ; Affiliation à la mutualité sociale agricole (MSA) à jour ; numéro Pacage en cas de demande d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC), aides reçues, obtention d'une Dotation Jeune Agriculteur (DJA) si c'est le cas ; Autres pièces probantes.

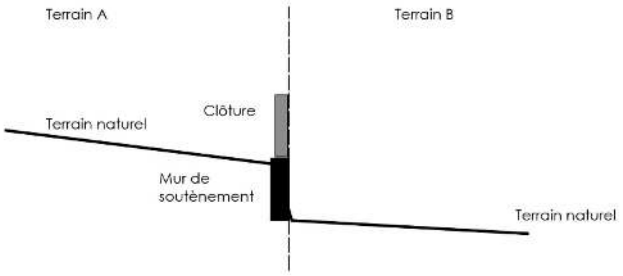
Extension : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.

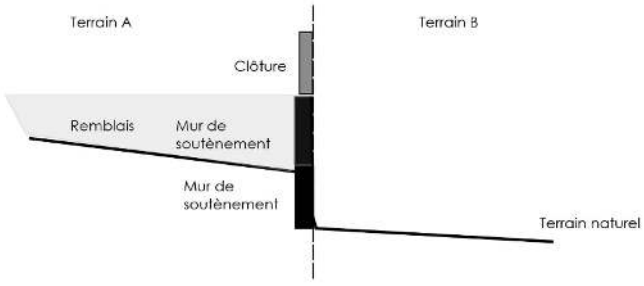
Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la surface des bâtiments ou des constructions qui repose au sol et qui dépasse de plus de 0.60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines et bassins de rétention en sont exclus.

Loggia : Une loggia est une plate-forme abritée en retrait par rapport au nu de la façade.

Mur de soutènement : Les murs de soutènement sont inclus dans la hauteur frontale de la construction lorsqu'ils sont en continuité avec celle-ci.

Les ouvrages maçonnés en bordure des voies servant au maintien des sols du terrain, faisant office de clôture, sont considérés comme des murs de soutènement. Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes, leur hauteur peut déroger aux





règles de l'article 4 des titres III et IV. Les murs de soutènement ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur des clôtures.

Plantations privilégiées :

- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives et allergènes sont interdites (exemple : cyprès, mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Remblais : Masse de matière rapportée pour élever un terrain, combler un creux.

Ripisylve : La ripisylve est la végétation bordant les milieux aquatiques. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large.

Terrain ou unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

TITRE 2 :
VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraichissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc.…).

Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Les constructions à usage d'activité situées dans les zones d'activité sont des secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable en valorisant les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments. Pour les constructions d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² l'opération doit valoriser une part de sa surface de toiture par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables pourront également être réalisés sur les ombrières des parkings.

Panneaux photovoltaïques en toiture

Pour rappel, il convient de se référer à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- Dans les secteurs concernés par des Monuments Historiques inscrits ou classés et/ou dans des sites inscrits ou classés, il convient de respecter les préconisations de

l'Architecte des Bâtiments de France en matière de disposition des panneaux photovoltaïques.

- Dans les secteurs de logement : Le panneau photovoltaïque doit être préférentiellement implanté sur les bâtiments annexes, sur les bâtiments les moins hauts ou sur une toiture terrasse pour en limiter l'impact visuel
- En toutes zones : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
- En toutes zones (hors zones économiques et équipements collectifs) : Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm minimum de la limite de toiture.
- En zone A et N : les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés crées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 500 m² de surface de plancher mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, les patrimoines végétal et paysager 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, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

Les alignements d'arbres

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur et numérotés A.

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- pour des raisons de visibilité des équipements publics (caméras de vidéo-surveillance, ...)
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

Dans le premier cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Dans le troisième cas, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveaux arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

Les espaces verts paysagers

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et de cadre de vie.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé.

Seuls sont autorisés les travaux et aménagements légers nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à la création d'accès véhicules, de cheminements piétons ou cyclables.

Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre que les abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

Les haies agricoles

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver pour leur rôle dans la réduction du risque de ruissellement pluvial depuis les versants sud de la commune, vers la plaine agricole

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- à la fonctionnalité agricole

Les arbres remarquables

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.

- Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.
- Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige, d'une espèce locale.

ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

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

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, certains édifices ou sites remarquables 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, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les « Bâtiments d'intérêt architectural »

Ces ensembles bâtis ou bâtiments, identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel ou d'un périmètre de couleur. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.

b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.

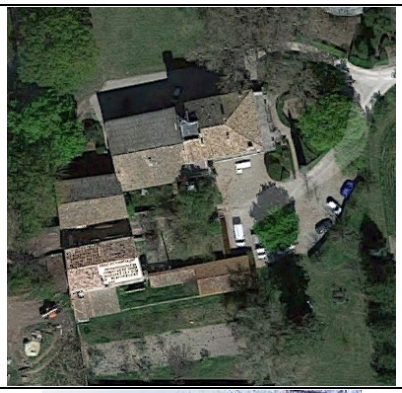
c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.

d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.

e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B1	Chateau medieval d'Auriac		

B2	Chateau de la Cointé		
B3	Chapelle de Gabet		
B4	Temple protestant		
B6	Cloitre St Florent		
B7	Cabanon de pierre		
B8	Ancienne maison de maître		

B9	Maison Art Deco		
B10	Maison Art Deco Rue de Chateauneuf		
B11	Cimetiere romain		
B12	Maison Alessandrini		
B13	Maison à tourelle		

B14	Maison à tourelle		
B17	Ilot ancien hôtel de ville (maison romane)		 
B18	Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT		
B21	Fontaine des Cordeliers		
B22	Espace Claudius		

B23	Immeuble de Salve (archives municipales)		
B26	Musee		
B28	Hotel Monier - Vinard		
B29	Immeuble Joseph La Pise		
B30	Hotel de Jonc		
B31	Cimetiere St Clément		

B32	Maison de Tourre		

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B33	Batisse - 5 rue Victor Hugo		
B34	Batisse - 14 Rue Victor Hugo		
B35	Batisse - 43 rue Ancien Hôtel de Ville		
B36	Batisse - 17 rue Notre Dame		
B37	Batisse - 25-29 Rue Victor Hugo		
B38	Batisse - 37 rue Victor Hugo		
B39	Batisse - 30 rue Victor Hugo		
B40	Batisse - 41 rue Victor Hugo		
B41	Batisse - 17 rue Saint Martin		
B42	Batisse - 31 rue Saint Martin		
B43	Batisse - 54 Place André Bruey		
B44	Batisse - 1-5 rue Tourgayrane		
B45	Batisse - 44 rue Saint Martin		
B46	Batisse - 46 rue Saint Martin		
B47	Batisse - 42 Cours Aristide Briand		
B48	Batisse - 48 Cours Aristide Briand		
B49	Batisse - 9 rue Tourgayrane		
B50	Batisse - 34 Cours Aristide Briand		
B51	Batisse - 32 Cours Aristide Briand		
B52	Batisse - 30 Cours Aristide Briand		
B53	Batisse - 6 Cours Aristide Briand		

B54	Batisse - 6 Place Georges Clemenceau		
B55	Batisse - Rue de Lubiére		
B56	Batisse - 8 Place Georges Clemenceau		
B57	Batisse - 12 Place Georges Clemenceau		
B58	Batisse - 18 Place Georges Clemenceau		
B59	Batisse - 20 Place Georges Clemenceau		
B60	Batisse - 20 rue du Renoyer		
B61	Batisse - 3 rue Saint Martin		
B66	Batisse - 1 Rue de la République		
B67	Batisse - 29 rue Caristie		
B68	Batisse - 33 rue Caristie		
B69	Batisse - 43 Rue Caristie		
B70	Batisse - 45 rue Caristie		
B71	Batisse - 47 rue Caristie		
B72	Batisse - 47 rue Caristie		
B73	Batisse - 49 rue Caristie		
B74	Batisse - 6 rue Gabriel Boissy		
B75	Batisse - 2 rue de la République		
B76	Batisse - 51 rue Caristie		
B77	Batisse - 6 rue de la République		
B78	Batisse - 8 Place de la République		
B79	Batisse - 8 Place de la République		
B80	Batisse - 10 rue de la République		
B81	Batisse - 16 rue de la République		
B82	Batisse - 18 rue de la République		
B83	Batisse - 32 rue Caristie		

B84	Batisse - 5 Rue de la République		
B85	Batisse - 7 Rue de la République		
B86	Batisse - 9 rue de la République		
B87	Batisse - 11 rue de la République		
B88	Batisse - 13 rue de la République		
B89	Batisse - 15 rue de la République		
B90	Batisse - 20 rue de la République		
B91	Batisse - 22 rue de la République		
B92	Batisse - 24 rue de la République		
B93	Batisse - 26 rue de la République		
B94	Batisse - 28 rue de la République		
B95	Batisse - 30 rue de la République		
B96	Batisse - 34 rue de la République		
B97	Batisse - 38 rue de la République		
B98	Batisse - 17 rue de la République		
B99	Batisse - 19 rue de la République		
B100	Batisse - 21 rue de la République		
B101	Batisse - 23 rue de la République		
B102	Batisse - 19-41 Rue Jules Formigé		
B103	Batisse - 6 place des Cordeliers		
B104	Batisse - 358-360 Boulevard Edouard Daladier		
B105	Batisse - 310 Boulevard Edouard Daladier		
B106	Batisse - 276 Boulevard Edouard Daladier		
B107	Ecole Notre Dame		
B108	Batisse - 15 rue du Noble		

B109	Batisse - 14 Rue Pourtoules		
B110	Batisse - 6 Rue Pourtoules		
B111	Batisse - 1 Cours Aristide Briand		
B112	Lycée Aristide Briand		
B113	Batisse - 17 Cours Aristide Briand		
B114	Batisse - 23 Cours Aristide Briand		
B115	Batisse - 27 Cours Aristide Briand		
B116	Batisse - 62 Cours Aristide Briand		
B117	Batisse - 22 Rue Caristie		
B118	Batisse - 24 Rue Caristie		
B119	Batisse - 2 Boulevard Edouard Daladier		
B120	Batisse - 6 Boulevard Edouard Daladier		
B121	Batisse - 15 Boulevard Edouard Daladier		
B122	Batisse - 41 Boulevard Edouard Daladier		
B123	Batisse - 47 Boulevard Edouard Daladier		
B125	Batisse - 84 Boulevard Edouard Daladier		
B126	Batisse - 89 Boulevard Edouard Daladier		
B128	Batisse - 156 Boulevard Edouard Daladier		
B129	Batisse - 166 Boulevard Edouard Daladier		
B130	Batisse - 493 Boulevard Edouard Daladier		
B131	Batisse - 525 Boulevard Edouard Daladier		

B132	Batisse - 739 Boulevard Edouard Daladier		
B133	Batisse - 759 Boulevard Edouard Daladier		
B134	Batisse - 795 Boulevard Edouard Daladier		
B135	Batisse - 857 Boulevard Edouard Daladier		
B136	Batisse - 840 Boulevard Edouard Daladier		
B137	Batisse - 1 Avenue Général Leclerc		
B138	Batisse - 18 Avenue Général Leclerc		
B139	Batisse - 2 Lieudit du Pont Neuf		
B140	Batisse - 32 rue du Noble		
B141	Batisse - 30 rue du Noble		
B142	Batisse - 26 rue du Noble		
B143	Batisse - 8 rue du Noble		
B144	Batisse - 6 rue du Noble		
B145	Batisse - 1B et 1T rue du Noble		
B146	Batisse - 1 rue Saint Jean		
B147	Batisse - 256 Avenue de l'Arc		
B148	Batisse - 245 Avenue de l'Arc		
B149	Batisse - 243 Avenue de l'Arc		
B150	Batisse - 307 Avenue de l'Arc		
B151	Théâtre du Sablier		
B152	Batisse - 39b Rue des Vieux Fossés		
B153	Batisse - 94 rue Saint Clément		
B155	Presbytère - 16 Rue du Renoyer		

B157	Batisse - 8 rue de Tourre		
B158	Batisse - 8b rue de Tourre		
B160	Batisse - 16 Avenue Frédéric Mistral		
B161	Batisse - 18 Avenue Frédéric Mistral		
B162	Batisse - 20 Avenue Frédéric Mistral		
B163	Batisse - 22 Avenue Frédéric Mistral		
B164	Batisse - 24 Avenue Frédéric Mistral		
B165	Batisse - 26 Avenue Frédéric Mistral		
B166	Batisse - 28 Avenue Frédéric Mistral		
B167	Batisse - 30 Avenue Frédéric Mistral		
B168	Batisse - 32 Avenue Frédéric Mistral		
B169	Batisse - 34 Avenue Frédéric Mistral		
B170	Batisse - 36 Avenue Frédéric Mistral		
B171	Batisse - 38 Avenue Frédéric Mistral		
B172	Batisse - 5 Avenue Frédéric Mistral		
B173	Batisse - 7 Avenue Frédéric Mistral		
B174	Batisse - 9 Avenue Frédéric Mistral		
B175	Batisse - 11 Avenue Frédéric Mistral		
B176	Batisse - 15 Avenue Frédéric Mistral		
B177	Batisse - 21 Avenue Frédéric Mistral		
B178	Batisse - 37 Avenue Frédéric Mistral		
B179	Batisse - 39 Avenue Frédéric Mistral		
B180	Batisse - 43 Avenue Frédéric Mistral		
B181	Batisse - 45 Avenue Frédéric Mistral		
B182	Batisse - 49 Avenue Frédéric Mistral		
B183	Batisse - 61 Avenue Frédéric Mistral		

B184	Batisse - 69 Avenue Frédéric Mistral		
B185	Batisse - 71 Avenue Frédéric Mistral		
B186	Batisse - 73 Avenue Frédéric Mistral		
B187	Batisse - 3 Rue Henri Capty		
B188	Batisse - 70 Cours Aristide Briand (Archives Municipales)		
B189	Batisse - 39 Cours Aristide Briand		
B190	Batisse - 54 rue St Jean		
B191	Batisse - 258 Avenue Arc		

Les « éléments bâtis particuliers »

Ces éléments bâtis singuliers, correspondant à du patrimoine vernaculaire et identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro.

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B7	Cabanon de pierre		
B11	Cimetière romain		

B15	Arc de triomphe		 Source : site internet de la ville d'Orange
B18	Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT		
B21	Fontaine des Cordeliers		
B31	Cimetière St Clément		

Les « espaces libres en cœur d'ilot »

Ces espaces libres sont à préserver pour leur rôle dans la perception du patrimoine bâti du centre historique. Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur. Ils répondent aux codes « EL » suivi d'un numéro.

Ces espaces identifiés au zonage du PLU **doivent conserver leurs dimensions d'origine**, dans un objectif de préservation de la morphologie urbaine du centre historique et des perceptions sur le patrimoine architectural alentours.

Toute construction ou extension de bâtiment au sein de ces ilots est interdite.

N°	Identification
EL1	Jardin de la maison romane
EL2	Place du cloître et place Clémenceau
EL3	Cœur d'ilot rue Plaisance
EL4	Place et jardin de l'Hôtel Dieu
EL5	Parvis du Théâtre antique

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Chapitre 1
DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

ARTICLE DP-U et AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier ;

2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

3- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;

4- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;

5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs et containers ;

6 –Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

7- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

9 –les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service…) à l'exception de la zone UE, Um et 1AUc.

ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 12 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2

ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) afin de répondre aux objectifs SRU.

Exceptés :

- En secteur UCa : non réglementée ;

- En secteur UEa : environ 32 logements locatifs sociaux seront réalisés sur le secteur.

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

B- Hauteur des constructions

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certains éléments tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (ex : capteurs d'énergie solaire) et éléments de décor architecturaux. Toutefois, ces éléments ne pourront pas excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

Hauteur des clôtures

En bordure des voies publiques ou privées les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur totale.
En limite séparative, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.
Les murs de soutènement

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Le long des voies ferrées, les constructions doivent être implantées à 12 m minimum de la limite légale du domaine public ferroviaire.

2- Des implantations différentes pourront être accordées lorsque les caractéristiques de l'environnement, d'un bâtiment ou d'un équipement technique l'exigent et/ou que cela permet une meilleure intégration architecturale d'un équipement technique public.

3- Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises

publiques.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

1- Des implantations différentes à celles énoncées dans les zones peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.
2- Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

F- Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Dans la marge de recul, des adaptations peuvent être envisagées pour les aménagements des constructions existantes, leurs extensions ou leurs clôtures sous réserve de l'accord du gestionnaire du cours d'eau.

ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

5.1 Dispositions générales

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

5.2 Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

5.3 Les toitures

Pour les constructions d'habitations, les toitures traditionnelles à deux pentes sont recommandées.

Leurs pentes ne doit pas excéder 33%.

Les toitures à 4 pentes, en « pointe de diamant » sont interdites.

Toutefois, d'autres types de toiture peuvent être envisagés après avis de l'architecte conseil ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.4 Les clôtures

1. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau :
Seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage ou avec un grillage sur un mur bahut d'une hauteur de 0,40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m à partir du terrain naturel.

2. Pour les clôtures adjacentes aux zones naturelles et agricoles, les murs pleins sont proscrits. Seront uniquement admises les clôtures en retrait des limites séparatives et doublées de haies d'essences variées positionnées devant elles.

3. Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

4. En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées soit :
- d'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur totale ;
- d'un mur plein dont la longueur pourra être limitée selon l'intérêt des lieux avoisinants.

5. Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics) :
La clôture comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

6. L'enduit des murs est obligatoire, il sera gratté ou frotassé des deux côtés en harmonie avec la façade de la construction.

7. Dans les zones à vocation économique les murs pleins sont interdits.

Les portails

Sauf contrainte technique validée par le gestionnaire de voirie, les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité (entrée charretière d'une dimension de 5mx4m). Toutefois, des exceptions peuvent être accordées pour des motifs d'ordre paysagers ou architectural en particulier en zone UA et sur la colline Saint Eutrope.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

5.5 Réseaux aériens :

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

5.6 Boîtiers de branchement et de comptage :

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage (individus végétaux et secteurs d'intérêt paysager), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées page 30 du présent règlement.
L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.
Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées.

- l'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

6.2. Mesures prises pour le verdissement

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m² du terrain d'assiette du projet.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….).

ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement

Les normes de stationnement sont édictées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées au titre II article PE2 du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

8.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

8.1.1. Conditions de desserte :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

8.2. Définition de l'accès : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie ou d'en sortir.
Les accès doivent être réalisés en terrain stabilisé au débouché des voies publiques sur une longueur d'au moins 25 mètres.

8.2.1. Conditions d'accès :
L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un seul accès sera autorisé par terrain non inclus dans une opération d'aménagement.

ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 - Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Toute construction ou extension de construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

9.2.2 Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

9.2.3. Eaux pluviales

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises aux recommandations de la CCPRO annexées au chapitre 6.1.e du présent PLU.

9.3 Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

9.4 - Réseaux divers

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

9.4 – Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

Chapitre 2
DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

ZONE UA

Caractère de la zone : *centre historique.*

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ARTICLE UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros

ARTICLE UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

En application de l'article L 151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme, le changement de destination des locaux à usage de commerce de détail ou d'activités de service le long des linéaires identifiés aux documents graphiques est interdit.

ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non règlementée

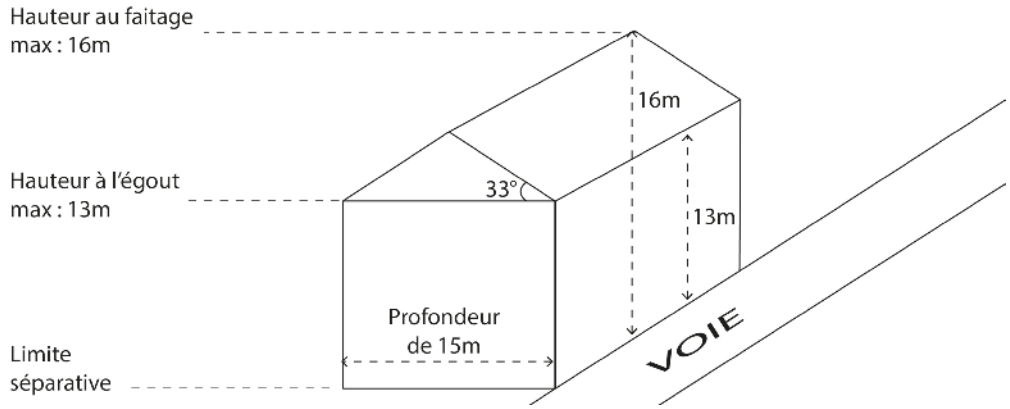
B- Hauteur des constructions

-La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 13 mètres maximum.

-La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 16 mètres maximum.

- En bordure des voies publiques et sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini par :

- une verticale d'une hauteur de 13m à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique
- une oblique de pente de 33% élevée au sommet de cette verticale

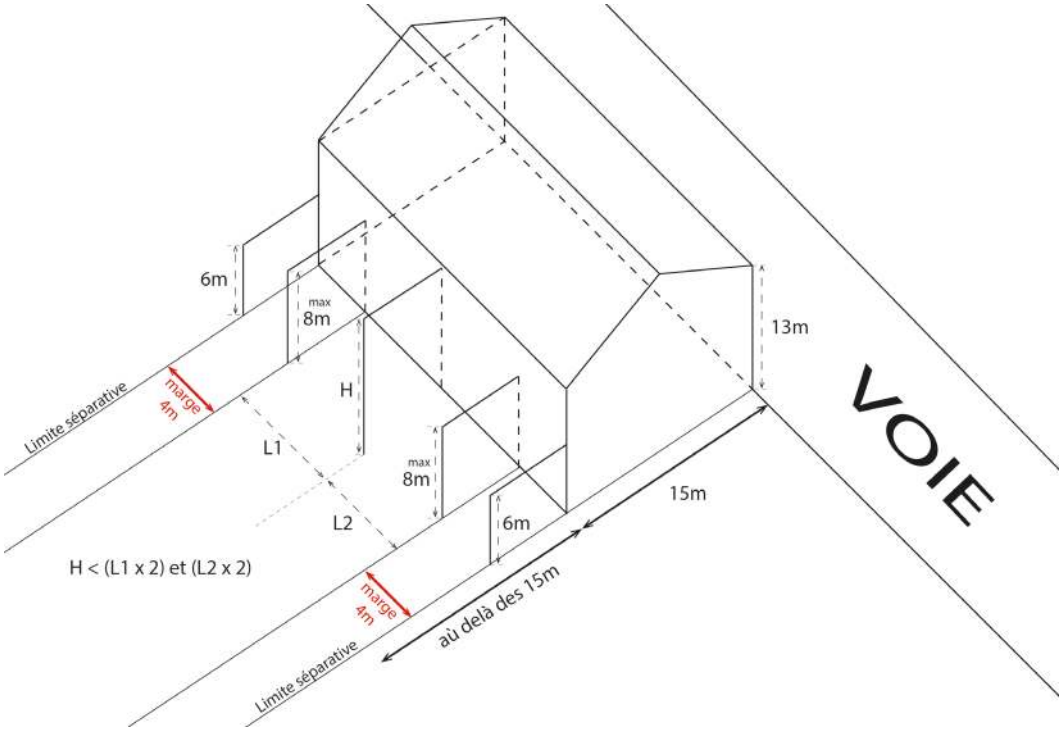


- Au-delà de la profondeur de 15 mètres

Dans une marge de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini par :

- une verticale d'une hauteur de 6m à l'alignement de la limite séparative
- d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à une hauteur de 8 mètres en limite de cette marge.

Au-delà de cette marge, la hauteur en tous points de la construction ne doit être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche de ces limites.



C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- ●Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots ;
- ●Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m ;
- ●Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité.

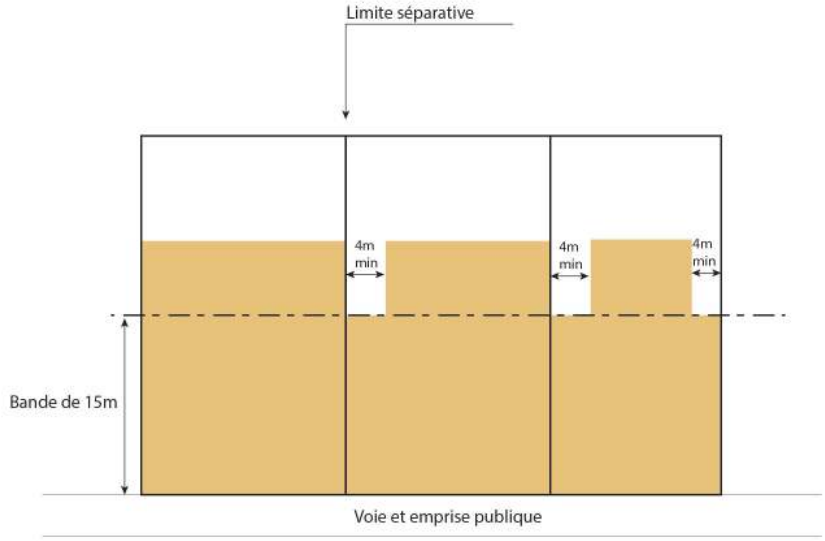
D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

2. Au-delà de cette bande de 15m, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 4 mètres.

CE QUI EST AUTORISÉ



3. Une implantation différente peut être autorisée lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement :

- amélioration ou conservation du parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot ;
- conservation de vestiges ou sites archéologiques ;
- sauvegarde des éléments de paysage identifiés en application des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2. Les locaux à usage commercial doivent présenter des devantures en regard de l'espace public, en harmonie avec le caractère du Centre historique.

3. Les installations techniques de service public devront s'intégrer le plus possible aux constructions et en tout état de cause assurer une bonne intégration dans l'environnement bâti.

4. Murs visibles

Les bardages à caractère industriel et les parements réfléchissants sont interdits.

Les rez-de-chaussée des immeubles ne doivent pas présenter de façade aveugle sur rue. Ils doivent se situer au même niveau que la voirie lorsqu'ils abritent des activités commerciales, des bureaux ou des services, dans le respect du règlement inondation.

5. Façades

En raison des caractéristiques climatiques et des traditions locales, les surfaces vitrées seront moindre que les surfaces pleines. Les baies vitrées larges situées en étage seront préférentiellement en retrait de la façade, sur loggias.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

6. Toitures

En raison de leur impact dans le paysage urbain perçu depuis la colline Saint-Eutrope et, notamment, dans les cas de juxtaposition d'immeubles de hauteurs différentes, les toitures doivent être en harmonie et intégrées à leur environnement.

Les toitures-terrasses accessibles (dallées ou plantées) en vue de l'agrément sont autorisées.

La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés. Les matériaux de substitution ne doivent pas provoquer de conflit visuel.

7. Clôtures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

- les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA 7 : Stationnement

Non règlementé

ARTICLE UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UB

Caractère de la zone : *Faubourgs*

Il s'agit de la première couronne d'extension urbaine du centre ancien.

Elle recouvre des fonctions urbaines diversifiées.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ARTICLE UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros

ARTICLE UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

A- Mixité des destinations ou sous-destinations

En façade de la RN7 et à l'intérieur du périmètre identifié au document graphique, en application de l'article L 151-16 et R151-37 3° du code de l'urbanisme, toutes les opérations de plus de 300m² de surface de plancher devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,
- Restauration,
- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

B- Diversité commerciale

En application de l'article L 151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme, le changement de destination des locaux à usage de commerce de détail ou d'activités de service le long des linéaires identifiés aux documents graphiques est interdit.

ARTICLE UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non règlementée

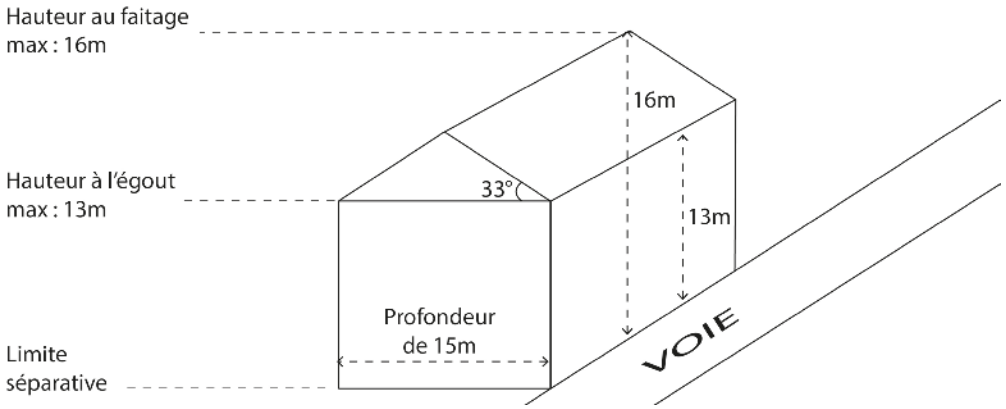
B- Hauteur des constructions

-La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 13 mètres maximum.

-La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 16 mètres maximum.

- En bordure des voies publiques et sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini par :

- une verticale d'une hauteur de 13m à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique
- une oblique de pente de 33% élevée au sommet de cette verticale

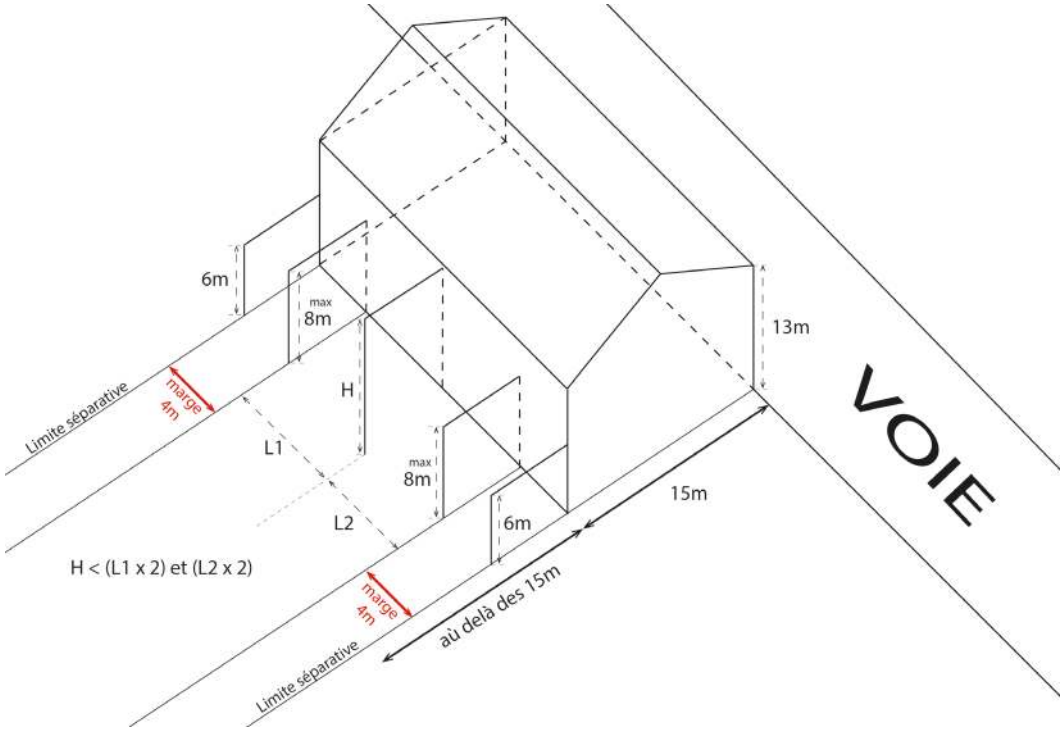


- Au-delà de la profondeur de 15 mètres ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique

Dans une marge de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini par :

- une verticale d'une hauteur de 6m à l'alignement de la limite séparative
- d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à une hauteur de 8 mètres en limite de cette marge.

Au-delà de cette marge, la hauteur en tous points de la construction ne doit être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche de ces limites.



-Autour de l'Arc de Triomphe Romain, dans un rayon de 100 mètres mesuré à partir du centre de la place, la hauteur des constructions éventuelles sera limitée à 8 mètres de hauteur verticale, avec au sommet, une ligne de 45 degrés pour contenir les ouvertures des immeubles de premier plan. Un étage de plus pourra être accordé à ceux de second rang. Les extensions de constructions admises en limite séparative devront s'inscrire sous un plafond plan de 3 mètres de hauteur en limite séparative, jusqu'à 4,5 mètres de hauteur, mesurée à une distance de 4 mètres de recul de cette limite.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots ;
- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m ;
- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

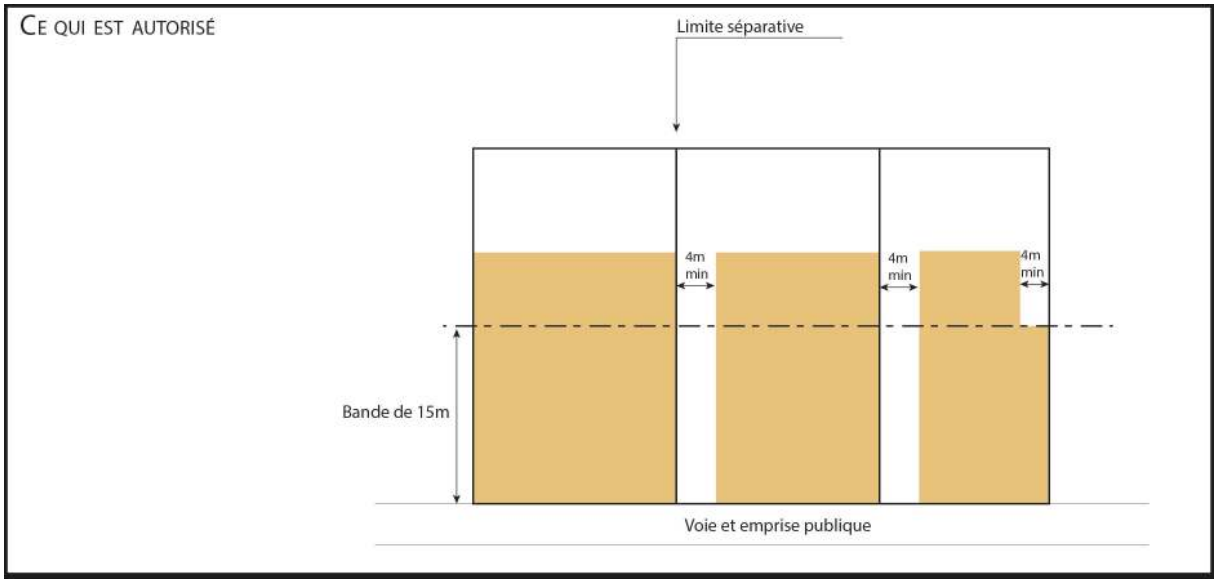
Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou du recul fixé par le document graphique, les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies.

2. Au-delà de cette bande de 15m, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 4 mètres.



3. Une implantation différente peut être autorisée lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement :

- amélioration ou conservation du parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot ;
- conservation de vestiges ou sites archéologiques ;
- sauvegarde des éléments de paysage identifiés en application des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2. Les locaux à usage commercial doivent présenter des devantures en regard de l'espace public, en harmonie avec le caractère du Centre historique.

3. Les installations techniques de service public devront s'intégrer le plus possible aux constructions et en tout état de cause assurer une bonne intégration dans l'environnement bâti.

4. Murs visibles :

Les bardages à caractère industriel et les parements réfléchissants sont interdits.

Les rez-de-chaussée des immeubles ne doivent pas présenter de façade aveugle sur rue. Ils doivent se situer au même niveau que la voirie lorsqu'ils abritent des activités commerciales, des bureaux ou des services.

5. Façades

En raison des caractéristiques climatiques et des traditions locales, les surfaces vitrées seront moindres que les surfaces pleines. Les baies vitrées larges situées en étage seront préférentiellement en retrait de la façade, sur loggias.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

6. Toitures

En raison de leur impact dans le paysage urbain perçu depuis la colline Saint-Eutrope et, notamment, dans les cas de juxtaposition d'immeubles de hauteurs différentes, les toitures doivent être en harmonie et intégrées à leur environnement.

Les toitures-terrasses accessibles (dallées ou plantées) en vue de l'agrément sont autorisées.

La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés. Les matériaux de substitution ne doivent pas provoquer de conflit visuel.

7. Clôtures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UB 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les opérations	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par

	inférieures à 5 logements. Pour les opérations de 5 logements ou plus il est exigé : 1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum de 1 place par logement créé.	logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée. Dans le cas de réhabilitation, en dessous de 500m² de surface de plancher il n'est pas exigé de places de stationnement
2. Hébergement hôtelier	1 place/30m² de surface de plancher	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Il n'est pas exigé de place de stationnement 2 roues pour les opérations inférieures à 5 logements ou dans le cas d'une réhabilitation. 1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Hébergement hôtelier	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	

ARTICLE UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UC

Caractère de la zone : : Zone à dominante résidentielle dense présentant une diversité fonctionnelle et des formes urbaines diverses.

La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, commerces et activités économiques).

Elle comprend le secteur UCa qui s'inscrit dans le périmètre de renouvellement urbain de l'Aygues.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteur d'aménagement au titre des articles R.151-6) : OAP n°9 « Entrée de ville nord ».

Pour ce secteur s'appliquent :

- Seulement les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement
- Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du présent règlement (*prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement).*

ARTICLE UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros.

ARTICLE UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité des destinations ou sous-destinations

En façade de la RN7 et à l'intérieur du périmètre identifié au document graphique, en application de l'article L 151-16 et R151-37 3° du code de l'urbanisme, toutes les opérations de plus de 300m² de surface de plancher devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,

- Restauration,
- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

ARTICLE UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

Dans le secteur UCa, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée sur les unités foncières bâties pour permettre leur requalification. En revanche, pour les unités foncières non bâties, l'emprise au sol des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'assiette foncière.

B- Hauteur des constructions

1. Hauteur à l'égout

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 11 mètres à l'égout maximum.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 14 mètres à l'égout maximum.

2. Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions est fixée à 13 mètres maximum.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur absolue des constructions est fixée à 14 mètres maximum.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1-A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

2-Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l'axe des voies de circulation des bretelles d'accès de 40 m pour toutes les constructions, à l'exception des extensions.

3-En bordure de la RN 7

	Implantations des habitations	Implantations des autres constructions
Partie située **au Sud** de l'agglomération, au Nord du Giratoire du Coudoulet :	A l'alignement de la voie ou à l'alignement déjà constitué par les constructions riveraines	A l'alignement de la voie
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'arc romain à l'extrémité du Cardo :	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'extrémité du Cardo à l'Aygues :	A 20 m de part et d'autre de l'axe	A 20 m de part et d'autre de l'axe

4-En bordure de la RD976, les constructions doivent être implantées à 20 m de l'axe de la voie.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points (d=h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative.

Dans le secteur UCa, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée pour les bâtiments existants à requalifier.

En revanche, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de celles-ci au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres (d=h sans jamais être inférieure à 4 mètres).

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2.Toitures

Les toitures-terrasses accessibles (dallées ou plantées) en vue de l'agrément sont autorisées.

La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés. Les matériaux de substitution ne doivent pas provoquer de conflit visuel.

Les souches de cheminée doivent être de caractère simple et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

4. Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière pour garder le caractère architectural du bâti existant.

5. Clôtures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

-les clôtures grillagées

ARTICLE UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

ARTICLE UC 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 60m² de surface de	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par

	plancher Pour toute opération de plus de 10 logements, 1 place visiteur pour 3 logements devra être prévue	logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créée (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².
4. Artisanat et commerce de détail	1 place/30m² de surface de plancher	
5. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de de surface de plancher de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UD

Caractère de la zone : Zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité

Elle comprend cinq secteurs de densité plus ou moins importante : UDa, UDb,UDc, UDd et UDh.

Le secteur UDd, dit du hameau du « Grès » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle n°6) au titre du R151-20 et R151-6 du code de l'urbanisme. A ce titre s'appliquent :

- l'ensemble des dispositions du présent règlement ;
- les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du présent règlement (*prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement).*

ARTICLE UD 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros
- En secteur UDb, UDc, UDd et UDh, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail autres que celles visées à l'article UD2.

ARTICLE UD 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

Dans les secteurs UDb, UDc, UDd et UDh : sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 250m².

ARTICLE UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité des destinations ou sous-destinations

En façade de la RN7 et à l'intérieur du périmètre identifié au document graphique, en application de l'article L 151-16 et R151-37 3° du code de l'urbanisme, toutes les opérations de plus de 300m² de surface de plancher devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,
- Restauration,

- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

ARTICLE UD 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 60% en secteur UDa ;

- 50% en secteur UDb ;

- 35% en secteur UDc ;

- 20% en secteur UDd , UDf1 et UDf3 ;

- 15% en secteur UDh.

B- Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7,5 mètres maximum et à 9 mètres maximum en secteur UDa

-La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 9 mètres maximum et à 10,5 mètres maximum en secteur UDa

C-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1-A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

2-En zone UDd à défaut d'indication fixée par les documents graphiques**,** les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 6 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

3-Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l'axe des voies de circulation des bretelles d'accès de 40 m pour toutes les constructions, à l'exception des extensions.

4-En bordure de la RN 7

	Implantations des habitations	Implantations des autres constructions
Partie située **au Sud** de l'agglomération, au Nord du Giratoire du Coudoulet :	A l'alignement de la voie ou à l'alignement déjà constitué par les constructions riveraines	A l'alignement de la voie
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'arc romain à l'extrémité du Cardo :	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'extrémité du Cardo à l'Aygues :	A 20 m de part et d'autre de l'axe	A 20 m de part et d'autre de l'axe

5-En bordure de la RD976, les constructions doivent être implantées à 20 m de l'axe de la voie.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d = h/2, ≥ 4 m).

Toutefois, en zone UDa et UDb les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :

- si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres ;
- si la construction s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative et sans que la hauteur de la nouvelle construction puisse excéder celle de la construction existante.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE UD 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages en particulier dans le secteur UDf1 concerné par le site classé de la colline Saint-Eutrope.

Dans le secteur UDf1, l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions devra respecter les principales caractéristiques de l'unité paysagère de la colline Saint Eutrope.

2. Toitures

Les toitures-terrasses accessibles (dallées ou plantées) en vue de l'agrément sont autorisées.

La tuile canal traditionnelle et ses produits dérivés sont recommandés. Les matériaux de substitution ne doivent pas provoquer de conflit visuel.

Les souches de cheminée doivent être de caractère simple et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

4. Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière pour garder le caractère architectural du bâti existant.

5. Clôtures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

-les clôtures grillagées

ARTICLE UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- dans les secteurs UDa, 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;

- dans les secteurs UDb, 25 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;

- dans les secteurs UDc, 30 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;

- dans les secteurs UDd, UDh, UDf1 et UDf3, 40 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

ARTICLE UD 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 60m² de surface de plancher Pour toute opération de plus de 10 logements, 1 place visiteur pour 3 logements devra être prévue	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créée (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².
4. Artisanat et commerce de détail	1 place/30m² de surface de plancher	
5. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de de surface de plancher de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UD 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UD 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UE

Caractère de la zone : *zone urbaine à dominante économique*

Elle comprend un secteur UEi et UEh où les constructions à usage d'industrie sont autorisées.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Elle comprend également le secteur UEa où les constructions à destination de logements sont autorisées.

Pour ce secteur s'appliquent :

- Seulement les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement
- Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du présent règlement (*prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement).*

ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage agricole et forestière ;

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception du secteur UEa, ;

-les constructions à usage d'industrie sauf en secteur UEi et UEh;

ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur UEa, en plus des dispositions générales aux zones U et AU, les nouvelles constructions peuvent accueillir des locaux à destination de commerces, de bureaux ou de services en rez-de-chaussée et de l'habitation aux étages.

Pour le reste de la zone UE, la mixité fonctionnelle et sociale est non réglementée

ARTICLE UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 11 mètres maximum.

La hauteur absolue des constructions est fixée 13 mètres.

La hauteur absolue des constructions est fixée 25 mètres en secteur UEh.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- **A défaut d'indication fixée par les documents graphiques,** les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques sauf :

- Par rapport à l'axe de la route royale : une distance minimale de 20m
- Par rapport à l'axe des voies primaires (liaison RN7-route de Jonquières-ZI) : une distance minimale de 12m

2 -Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l'axe des voies de circulation des bretelles d'accès de 40 m pour toutes les constructions, à l'exception des extensions.

3 -En bordure de la RN7

	Implantations des habitations	**Implantations des autres constructions**
Partie située **au Sud** de l'agglomération, au Nord du Giratoire du Coudoulet :	A l'alignement de la voie ou à l'alignement déjà constitué par les constructions riveraines	A l'alignement de la voie Ou à l'alignement déjà constitué par les constructions existantes
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'arc romain à l'extrémité du Cardo :	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe	A 17.50 m de part et d'autre de l'axe
Partie située **au Nord** de l'agglomération, de l'extrémité du Cardo à l'Aygues :	A 20 m de part et d'autre de l'axe	A 20 m de part et d'autre de l'axe

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent :

- Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 2,50m ;
- Les murs pleins sont interdits.

ARTICLE UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.
- 10 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme en secteur UEh.

ARTICLE UE 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 60m² de surface de plancher	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m². Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
4. Artisanat et commerce de détail	1 place/80m² de surface de plancher de surface de vente, hors réserves	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 10 m² de de surface de plancher de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher Secteur UEh : 1 place pour 100m² d'atelier de production	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher Secteur UEh : 1 place deux-roues pour 12 personnes accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour	

	les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UF

Caractère de la zone : *Cette zone correspond aux emprises des Autoroutes A7 et A9*

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ARTICLE UF 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1UF 2.

ARTICLE UF 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations de toute nature, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des autoroutes A 7 et A 9, sous réserve du respect des conditions fixées par les sections II et III du présent chapitre et des prescriptions imposées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu en fonction de leur nature.
- Les installations techniques de service public (transformateur, poste de relèvement,…), si elles sont nécessaires à la zone et compatibles avec son caractère.
- Les ouvrages publics relatifs à l'assainissement pluvial permettant la réduction des risques d'inondation ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation.

ARTICLE UF 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

ARTICLE UF 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public, dont la hauteur est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation, ne doit pas excéder 8 m à l'égout du toit.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre les constructions non contiguës, l'intervalle doit être au moins de 4 m.

ARTICLE UF 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

ARTICLE UF 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés et les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

ARTICLE UF 7 : Stationnement

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

ARTICLE UF 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UF 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE Um

Caractère de la zone : *Cette zone correspond* à l'accueil des activités militaires diverses.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du présent règlement (*prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement).*

ARTICLE Um 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1Um 2.

ARTICLE Um 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Sont admis les constructions et installations de toutes natures, si elles sont nécessaires au Service des Armées.

ARTICLE Um 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

ARTICLE Um 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

B- Hauteur des constructions

Non réglementé.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Um 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Non réglementé.

ARTICLE Um 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Um 7 : Stationnement

Non réglementé.

ARTICLE Um 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE Um 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 1AUc

Caractère de la zone : La zone **1AUc dite « Ecopôle »** correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d'équipements collectifs. L'objectif étant de promouvoir le développement de filières de traitement et d'encourager l'installation d'activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.)

La zone 1AUc fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP n°7 « Ecopôle ») au titre du R151-20 et R151-6 du code de l'urbanisme. A ce titre s'appliquent :
- l'ensemble des dispositions du présent règlement ;
- les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ARTICLE 1AUC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;

-les constructions à usage de commerces et d'activités de service ;

ARTICLE 1AUC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AUC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Non règlementée

B- Hauteur des constructions

Non règlementée

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. au titre du L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes A7 et A9.

2. Les bâtiments doivent être implantés à 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE 1AUC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et les dispositions des OAP.

Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

ARTICLE 1AUC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées à toutes les zones U et AU et les dispositions des OAP auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

ARTICLE 1AUC 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

Pour l'ensemble des constructions : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

Pour l'ensemble des constructions : 1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum

ARTICLE 1AUC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AUC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 1AUE

Caractère de la zone : La zone **1AUe** correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation économique.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont elle devra respecter les dispositions.

La zone 1AUE fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP n°4 « Coudoulet économique ») au titre du R151-20 et R151-6 du code de l'urbanisme. A ce titre s'appliquent :
- l'ensemble des dispositions du présent règlement ;
- les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

ARTICLE 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage agricole et forestière ;

- les constructions à usage d'habitation ;

-les constructions à usage d'industrie ;

ARTICLE 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AUE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%

B- Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions est fixée 13 mètres.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 20m minimum de l'axe de la RN7
- 12m minimum de l'axe de la voie liaison RN7-route de Jonquières-ZI
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE 1AUE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et les dispositions des OAP.

Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

ARTICLE 1AUE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées à toutes les zones U et AU et les dispositions des OAP auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

ARTICLE 1AUE 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
2. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination. Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
3. Artisanat et commerce de détail	1 place/80m² de surface de plancher de surface de vente, hors réserves	
4. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
6. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE 1AUE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AUE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 1AUh

Caractère de la zone : La zone **1AUh** correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur dit du Coudoulet (OAP n°1) ;
- Secteur dit des Veyrières (OAP n°2 Phase 1 mais qui devra prévoir un phasage entre les terrains situés au nord et au sud du chemin de Clos cavalier) ;

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP secteurs d'aménagement) au titre du R.151-20 et du R151-8 du code de l'urbanisme. Pour ces deux secteurs s'appliquent :

- Seulement les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement ;
- Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valent règlement.

Ainsi, aucune disposition particulière à la zone n'est définie au présent règlement. Il convient de se reporter aux dispositions définies dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du présent règlement (*prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillement).*

ZONE 1AUI

Caractère de la zone : La zone **1AUI** correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d'équipements collectifs notamment à vocation de sports et de loisirs.

Cette zone fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3 « Le Grenouillet ») au titre du R.151-20 et du R151-8 du code de l'urbanisme. A ce titre, seules les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement ;
- Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, aucune disposition particulière à la zone n'est définie au présent règlement. Il convient de se reporter aux dispositions définies dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ZONE 1AUt

Caractère de la zone : La zone **1AUt** dite « Ecopôle Saint-Eutrope » correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante touristique.

La zone 1AUt fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP n°10 « Ecopôle touristique Saint Eutrope») au titre du R151-20 et R151-6 du code de l'urbanisme. A ce titre s'appliquent :
- l'ensemble des dispositions du présent règlement ;
- les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur dans une relation de compatibilité.

ARTICLE 1AUt 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage agricole et forestière ;

-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles ne sont pas nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités et installations autorisées dans la zone;

-les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;

ARTICLE 1AUt 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AUt 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUt 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 %

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 30 mètres maximum.

La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 33 mètres maximum.

Les principes de l'OAP devront être respectés afin que les constructions ne dépassent pas le haut de la falaise en tout point.

En bordure du chemin du Bel Enfant et sur une profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel, et le cas échéant futur de la voie, la hauteur à l'égout des constructions est fixée à 10 mètres. Les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas concernés par la règle précédente.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

ARTICLE 1AUt 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et les dispositions des OAP.

Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

ARTICLE 1AUt 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées à toutes les zones U et AU et les dispositions des OAP auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 15 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme. Ce pourcentage s'applique au sein des lots, les principes des espaces libres à l'échelle du projet sont ceux de l'OAP.

ARTICLE 1AUt 7 : Stationnement

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

Les places de parking devront être mutualisées au sein d'un espace dédié aux stationnements en entrée de zone conformément à l'OAP.

1. Normes de stationnement pour les véhicules légers

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
2. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination. Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
3. Artisanat et commerce de détail	1 place/80m² de surface de plancher de surface de vente, hors réserves	
4. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
6. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

Toutefois, le nombre de places de stationnement à réaliser peut-être minoré en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, et du taux de foisonnement envisageable.

ARTICLE 1AUt 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AUt 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 2AU

Caractère de la zone : zone d'urbanisation future insuffisamment équipées **dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU** comprenant les secteurs :

-2AUh à vocation résidentielle correspondant à l'OAP n°2 « Veyrières », l'OAP n°5 « Le Peyron » et l'OAP n°8 « Croix rouge » ;

-2AUc à vocation mixte (dont équipements publics) dans la continuité de l'hôpital existant et pour lequel il n'est pas défini d'orientation d'aménagement et de programmation ;

-2AUhm dédiées aux besoins en logements des militaires.

ARTICLE 2AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.
- Les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels.
- L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale et dont la surface de plancher initiale est au moins égale à 70m², à condition :
    - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher par unité foncière ;
    - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

- Les annexes (dont piscine).

ARTICLE 2AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

La surface des annexes (hors piscines) des habitations existantes est limitée à 40 m² d'emprise au sol totale.

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 7,5 mètres avec une hauteur absolue maximale fixée à 10 mètres.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (terrasse et balcon compris) doit respecter un recul de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées publiques ou privées et emprises publiques.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (d=h/2 ≥4m).

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE 2AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 2AU 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 2AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 2AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 3AU

Caractère de la zone : zone d'urbanisation insuffisamment équipées **relative à une zone de de regroupement et de tri de déchets non dangereux** où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

ARTICLE 3AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 3AU 2 sont interdites.

ARTICLE 3AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de tri, de regroupement de déchets non dangereux, de stockage de déchets, de broyage de déchets verts et de bois liées à la reconversion du site ;
- Les aménagements nécessaires à la remise en état du site ;
- Les centrales photovoltaïques au sol après analyse paysagère pour s'assurer de l'intégration du projet dans l'environnement local et après analyse des sols pour s'assurer, notamment en phase chantier, qu'aucune pollution ne viendra impacter l'environnement et en premier lieu les riverains.

ARTICLE 3AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

ARTICLE 3AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

A- Emprise au sol des constructions

Non réglementé

B- Hauteur des constructions

Non réglementé

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 3AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 3AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 3AU 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 3AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 3AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone : La zone **A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend les secteurs suivants :

- un secteur Ab correspondant au périmètre d'appellation AOC des vins de Châteauneuf du Pape
- un secteur agricole **Am** dédié à l'activité de minoterie (secteur de taille et de capacité limitées)
- un secteur Ar correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone agricole
- un secteur Ac correspondant à la zone de Martignan autorisant les carrières
- La zone comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) As correspondant à une activité existante.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les indices f1, f2 et f3 correspondent aux parties de la zone A concernées par un aléa feu de forêt.

ARTICLE A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

A- En zone A et en secteur Ab

- <u>A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone</u>
  - Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière, le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.
  - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime

- 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 et 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. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à la commercialisation des produits agricoles soit limitée à une emprise au sol de 60 m² maximum. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité ou à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques.
- En secteur Ab les constructions à usage d'habitation sont admises dans les mêmes conditions et sous réserve qu'aucune implantation alternative ne soit possible en zone A.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

- A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme :

- les extensions ou aménagements des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

  * que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement ;

  * que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 70 m² ;

  * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 200 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière (existant inclus) ;

  * que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30%** de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite d'une emprise au sol totale de **200 m²** (existant inclus) ;

- les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante (toutes annexes comprises), sans dépasser 60m² de surface de plancher (toutes annexes comprises) :

  * les piscines, sans dépasser 30 m² de superficie de bassin et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ;

  * les autres annexes, dans la limite de 2 unités de 20 m² d'emprise au sol maximale chacune, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
  - Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
  - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
  - Les centrales photovoltaïques au sol sur les sols anthropisés telles les sites des anciennes carrières après analyses écologiques, hydrauliques et paysagères notamment afin de s'assurer de l'impact du projet sur l'environnement et des mesures mises en œuvre.
- En zones Ab, les constructions doivent s'implanter dans les emprises constructibles maximales définies au plan graphique, hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

B- En secteur Ac

Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation des carrières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

C- En zone Ar

- A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés en continuité ou à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques existants.

- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à condition qu'aucune implantation alternative ne soit possible en secteur A :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

D- En STECAL As

Sont autorisées les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 6 000 m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du présent PLU.

E- En STECAL Am

Sont autorisées :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ainsi que les bâtiments d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés et nécessaires à l'activité de minoterie, la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments

nouveaux ne pouvant dépasser 650 m² supplémentaire à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.

- La réhabilitation des bâtiments existants légalement autorisés à la date d'approbation de la révision allégée du PLU à usage d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés à l'activité de minoterie.

ARTICLE A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole doit être strictement limitée aux besoins avérés de l'exploitation. Pour toute construction nouvelle, il faudra démontrer l'usage actuel des bâtiments existants sur l'exploitation (ne pas créer de nouveaux bâtiments si des bâtiments sont inexploités actuellement). Il est recommandé de détruire les bâtiments existants qui ne sont plus adaptés et qui ne sont plus utilisés et de reconstruire à leur emplacement les nouveaux bâtiments pour limiter l'impact foncier.

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **70 m²**.

L'emprise au sol des serres n'est pas règlementée.

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres de hauteur absolue.

La hauteur des bâtiments d'exploitation y compris les serres ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur absolue.

Pour des raisons techniques à justifier, une surélévation sera autorisée en fonction des contraintes techniques d'exploitation.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage de la construction.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou des services publics.

En STECAL Am : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres de hauteur absolue.

En STECAL As : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur absolue.

D- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 75 m de l'axe des RD975 pour les constructions à usage d'habitations et 35 m de l'axe de la RD975 pour les autres constructions

-35 m de l'axe de la RD976, RD950 et RD72 pour les constructions à usage d'habitations et 25 mètres pour les autres constructions

-25 m de l'axe des RD68,RD11, RD 43 et RD 17 et de la voie communale N°6

-12,5 m de l'axe des voies et emprises publiques.

- Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

- L'interdiction 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

Les piscines doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

En STECAL Am : Non réglementé

E- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4m.

En STECAL Am : Non réglementé

F- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.

En STECAL Am : Non réglementé

ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, la composition, ou la coloration de ses façades, est de nature à 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.

Pour les bâtiments agricoles qui ont un fort impact dans le paysage (hangars, silos, etc…), le choix de la parcelle d'implantation, l'adaptation au terrain, l'orientation du faîtage ainsi que les volumes et les couleurs devront tendre à la meilleure intégration possible dans l'environnement. Le volet paysager du permis de construire justifiera les choix effectués.

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

1. Eléments en façades et saillies

La simplicité des volumes sera recherchée.

Les façades seront enduites à la chaux naturelle (enduit lisse) sauf pour les bâtiments d'exploitation, installation ou ouvrages techniques. Seuls seront laissés apparents les éléments en pierre appareillée.

Pour les constructions existantes, les percements devront s'harmoniser à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les décors existants (bandeaux, encadrements, frises…) seront conservés ou refaits.

Des dispositions différentes pourront être proposées, voire exigées si l'architecture du bâtiment le justifie.

2. Les clôtures

1. Les murs pleins sont proscrits :

- pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau
- pour les clôtures en zone Ar

En zone Ar, les clôtures sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives ou doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune

2. Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

3. Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

4. La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres.

5. Quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique les clôtures doivent être réalisées en retrait dans la propriété afin d'être doublée de haies arbustives composée d'essences variées positionnées devant elles.

Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux réalisés sur des éléments non bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées page 30 du présent règlement.
L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 3 du titre 2 - Performance environnementale.
Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols
- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

ARTICLE A 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

ARTICLE A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En secteur Am, aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 976, route de Roquemaure.

ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. peut être réalisée par une ressource privée (captage, forage ou puits) sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur (Code de la santé publique). Les puits et les forages nouveaux doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'autorité sanitaire ou d'une autorisation de celle-ci. Ils sont interdits dans les secteurs situés dans le périmètre de captage de Russamp Est.

9.2 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif non collectif conformément aux prescriptions définies par le zonage du schéma d'assainissement figurant en annexe du P.L.U., après avis du service public d'assainissement non collectif. Cependant, les terrains situés dans le périmètre de captage de Russamp Est doivent obligatoirement être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau public de collecte des eaux pluviales est interdite.

9.3 Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article DG21 des dispositions générales du présent règlement.

9.4 Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut, dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

9.5 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

ZONE NATURELLE (N)

Caractère de la zone : La zone **N** correspond aux zones naturelles du territoire

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur Nm correspondant au champ de manœuvre situé quartier Aglanet
- un secteur Nc correspondant aux périmètres d'exploitation des carrières du Lampourdier et de Boisfeuillet
- un secteur Ng correspondant au golf
- un secteur Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone naturelle

La zone comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Ns relatif à l'école Martignan.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les indices f1, f2 et f3 correspondent aux parties de la zone N concernées par un aléa feu de forêt.

ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

A- En zone N et ses secteurs Nm, Nc et Ng (sauf Nr)

- A condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme :

- les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

* que le projet de conduise pas à la création d'un nouveau logement.

* que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 200m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière (existant inclus) ;

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de **30 %** de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite d'une emprise au sol totale de **200m²** (existant inclus) ;

- les annexes des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante (toutes annexes comprises) sans dépasser 60m² de surface de plancher (toutes annexes comprises) :

* les piscines, sans dépasser 30 m² d'emprise au sol totale et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ;

* les autres annexes, dans la limite de 2 unités de 20 m² d'emprise au sol maximale chacune, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ou aux activités correspondant aux secteurs Nm, Nc et Ng

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

B- En secteur Nm

Seules sont autorisées les installations, constructions ou ouvrages techniques aux activités militaires.

C- En secteur Nc

Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

D- En zone Nr

- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à condition qu'aucune implantation alternative ne soit possible :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

E- En STECAL Ns

- Sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite d'une emprise au sol totale de **200m²** (existant inclus).

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de **70 m²**.

L'emprise des constructions en secteur Ns est limité 600m².

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur absolue.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage de la construction.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou des services publics.

En zone Ns, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres de hauteur au faîtage.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques (sauf en zone Ns).

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis en particulier dans le secteur NRf1 concerné par le site classé de la colline Saint-Eutrope.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, la composition, ou la coloration de ses façades, est de nature à 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.

Pour les bâtiments agricoles qui ont un fort impact dans le paysage (hangars, silos, etc…), le choix de la parcelle d'implantation, l'adaptation au terrain, l'orientation du faîtage ainsi que les volumes et les couleurs devront tendre à la meilleure intégration possible dans l'environnement. Le volet paysager du permis de construire justifiera les choix effectués.

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

1. Eléments en façades et saillies

La simplicité des volumes sera recherchée.

Les façades seront, enduites à la chaux naturelle (enduit lisse) sauf pour les bâtiments d'exploitation, installation ou ouvrages techniques. Seuls seront laissés apparents les éléments en pierre appareillée.

Pour les constructions existantes, les percements devront s'harmoniser à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les décors existants (bandeaux, encadrements, frises…) seront conservés ou refaits.

Des dispositions différentes pourront être proposées, voire exigées si l'architecture du bâtiment le justifie.

2. Les clôtures

1. Les murs pleins sont proscrits.

2. Les clôtures sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives ou doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune

3. Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement.

4. Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

5. La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres.

3. Les portails

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement. Toutefois, des exceptions peuvent être accordées pour des motifs d'ordre paysagers ou architectural en particulier sur la colline Saint Eutrope.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux réalisés sur les éléments non bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées page 30 du présent règlement.
L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE3 du titre 2 - Performance environnementale.
Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols
- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

ARTICLE N 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. peut être réalisée par une ressource privée (captage, forage ou puits) sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur (Code de la santé publique). Les puits et les forages nouveaux doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'autorité sanitaire ou d'une autorisation de celle-ci. Ils sont interdits dans les secteurs situés dans le périmètre de captage de Russamp Est.

9.2 - Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par un dispositif non collectif conformément aux prescriptions définies par le zonage du schéma d'assainissement figurant en annexe du P.L.U., après avis du service public d'assainissement non collectif. Cependant, les terrains situés dans le périmètre de captage de Russamp Est doivent obligatoirement être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseau public de collecte des eaux pluviales est interdite.

9.3 Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article ~~7~~ DG21 des dispositions générales du présent règlement.

9.4 Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou à défaut, dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

9.5 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.