



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20221004-04-10-22delib11-AU
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

↑ PLU

Plan de masse



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20221004-04-10-22delib11-AU
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune.

La zone N comprend différents secteurs :

- un secteur **Ns**, correspondant à la Sorgue et ses abords ;
- un secteur **Nl**, zone réservée aux sports et loisirs.

La zone N est concernée par l'aléa hydraulique faible, modéré ou fort. Cf. Document graphique/zonage.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article N2.

Dans les secteurs concernés par les aléas hydrauliques repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :

En sus des règles ci-dessus, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les règles édictées à l'article 3-1-1 des dispositions générales du présent règlement écrit est strictement interdite.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur Ns :

- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et d'être compatible avec le caractère de la zone ;
- Les extensions et surélévations mesurées des constructions existantes destinées à l'habitat, d'une surface minimale de 70 m² et ayant une existence légale. Ces extensions et surélévations peuvent être admises sans augmentation de l'emprise au sol, ni de la zone artificialisée existante, dans la limite de 30% d'augmentation de la surface de plancher existante et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris existant), sous réserve de ne pas entraîner la création de nouveau logement.

En secteur Nl :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, liées à des activités ludiques, sportives, de loisirs ou socio-éducatives, sous réserve d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale satisfaisante ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, liées à une activité autorisée ;
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et d'être compatible avec le caractère de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à une opération autorisée.

Dans les secteurs concernés par les aléas hydrauliques repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :

Toute occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone doit obligatoirement respecter les règles édictées à l'article 3-1-1 des dispositions générales du présent règlement écrit.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de sécurité, de propreté, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 - Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement à ce réseau, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puit), sous réserve de la conformité à la réglementation en vigueur. Toute alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci doit être rendu possible.

Toute construction et installation nouvelle doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques (débit minimum et distance des hydrants) adaptées à l'importance de l'établissement et appropriées aux risques. Les systèmes autonomes de défense contre l'incendie répondant aux normes locales peuvent ainsi être autorisés.

4.2 - Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau de collecte des eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité administrative et prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols, dans le respect du Schéma directeur d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions à celui-ci est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent donc être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Conformément au zonage d'assainissement pluvial, la règle générale est le non raccordement au réseau. La gestion des eaux pluviales devra favoriser au maximum l'infiltration à la parcelle par des techniques alternatives telles que micro-bassin de rétention à la parcelle dans le cas de projet individuel, chaussées à structures réservoir, fossés et noues, toits stockant.

Des ouvrages périphériques doivent être créés de manière à collecter les eaux de ruissèlement en limite de parcelle et éviter leur rejet vers les parcelles voisines.

Pour les toitures, les eaux de pluie seront récupérées en pied de façade puis dirigées par des canalisations souterraines vers les systèmes de récupération ou de stockage.

Les aménagements et techniques permettant de réutiliser les eaux pluviales à la parcelle sont encouragés (stockage en citerne).

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées après rétention préalable (soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales s'il existe).

Dans ces 2 cas, infiltration ou rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé, selon les coefficients suivants :

Coefficient	Revêtement
1	Béton et enrobé / toitures non végétalisées
0,5	Clapicette, stabilisé et enrobé perméable / Toitures végétalisées avec épaisseur de terre > 30 cm
0,25	Gravier non stabilisé, terre battue, terrasse en bois sur sable
0	Espace vert

Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées nouvelles et existantes dès lors que le projet génère plus de 40m² d'imperméabilisation nouvelle. En dessous de ce seuil, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13l/s/ha aménagé. Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des Eaux Pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieures à 1500m² de surface aménagée), le débit minimum est fixé à 2 l/s.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'opération et non pas à l'échelle de la parcelle.

Pour les activités identifiées comme polluantes, les ouvrages de collecte des eaux de ruissèlement doivent être étanches et un traitement adéquat doit être réalisé à la parcelle, afin de ne pas dégrader la qualité des eaux et milieux récepteurs.

Il est rappelé que les projets dont la surface de projet, augmentée de la surface de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 hectare, sont soumis à dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit se référer au « zonage pluvial » joint en annexe du PLU.

4.4 - Réseaux secs

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions ou intégré à la clôture.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à la condition que cette implantation ne génère de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.

6.1 - Le long des routes départementales

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 100 mètres de l'axe de la RD942 pour constructions à usage d'habitation et 35 mètres pour les autres constructions ;
- 10 mètres de l'axe de l'ex-RD181 (route de Trévouse) et de toutes les autres voies pour toutes les constructions.

6.2 - Le long des autres voies

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Les piscines et les constructions annexes peuvent être édifiées dans les marges de recul précédemment définies sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au sol naturel.

6.3 - Le long de la voie ferrée

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 mètres des emprises de la voie de chemin de fer Carpentras/Sorgues, sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferroviaire.

6.4 - Le long des cours d'eau, canaux et fossés

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni remblais, ni plantation de haies, ne peut être implanté :

- à moins de 20 mètres depuis le haut de la berge d'un cours d'eau ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à la condition que cette implantation ne génère de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

En cas d'isolation des constructions par l'extérieur, les éléments d'isolation thermique ou acoustique employés sont exclus de ces règles de recul.

7.1 - Le long des limites séparatives

Tout point de toute construction doit être à une distance (L) des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur ($L \geq H/2$) et jamais inférieure à 3 mètres ($L \geq 3$ m).

7.2 - Le long des cours d'eau, canaux et fossés :

Afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni exhaussement, ni remblais, ni plantation de haies, ne peut être implanté :

- à moins de 20 mètres depuis le haut de la berge d'un cours d'eau ;
- à moins de 4 mètres du franc bord d'un canal ou d'un fossé non busé.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions édifiées sur une même propriété doivent être :

- Soit contiguës ;
- Soit implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Lorsque la réglementation liée à l'aléa hydraulique impose une surélévation des planchers habitables, la hauteur telle que réglementée ci-dessous peut être majorée de la hauteur imposée pour la surélévation du plancher (ex : 0,20 mètre en aléa faible).

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à la sablière et 9 mètres jusqu'au faitage.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.1 - Aspect général

- Les bâtiments fonctionnels et les logements devront s'organiser en volume compact.
- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.

11.2 - Façades, matériaux et percements

- Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non des voies publiques, doivent présenter un aspect homogène et donner des garanties de bonne conservation.
- L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

11.3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent ainsi être constituées d'une grille ou d'un grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. Les parties maçonnées doivent être strictement limitées. Les clôtures doivent disposer d'ouverture de minimum 10x10 centimètres au niveau du sol tous les 10 mètres.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Uniquement dans le secteur Ns :

Pour les hébergements hôteliers autorisés dans le secteur de Valobre (limité à un ERP de 5^{ème} catégorie de taille très limitée, dit de proximité, soit une capacité d'accueil du public de 20 personnes maximum) : il est demandé une place de stationnement par chambre.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

En cas de plantation, les essences locales seront privilégiées et les espèces invasives sont proscrites.

En bordure de cours d'eau et canaux, la ripisylve doit être préservée.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé par les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE N 15 - Performance énergétique et environnementales

Pour l'ensemble des destinations, sont privilégiés l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.