

communauté d'agglomération



320, chemin des Meinajariès

AGROPARC

BP 1259

84911 AVIGNON Cedex 9

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

## DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



**8.3-Extrait du règlement  
du PLU modifié :**

**- Dispositions générales,  
p.1 à 18**

**- Secteur AU1P  
p.19 à 27**



**Aménagement de l'extension de la zone du Plan  
commune d'Entraigues sur la Sorgue**

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les règles générales d'urbanisme des articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un PLU. Toutefois, le plan local d'urbanisme ne pourra se substituer au règlement national d'urbanisme dans ses articles dits "d'ordre public" qui sont :

### **Article R.111-2 :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

### **Article R.111-4 :**

« Le projet peut être refusé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

### **Article R.111-15 :**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

### **Article R.111-27 :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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. »

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les dispositions relatives au sursis à statuer aux demandes d'autorisations visées à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- les articles L.421-1 et suivants du code de l'Urbanisme relatifs au permis de construire, d'aménager, de démolir ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol annexées au présent PLU dans les conditions définies aux articles ex L151-43 et R.126-1 du code de l'Urbanisme ;
- les articles L.111-15 et L.111-23, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre :

- « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »
- « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
- les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant :
  - le droit de préemption urbain (DPU),
  - les articles du code Civil concernant les règles de constructibilité.

## ARTICLE 3 - ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

---

L'article L.101-2 5° du code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

L'article R.123-11 du code de l'Urbanisme dispose que « les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

« b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

*Pour les risques détaillés ci-dessous se reporter aux annexes du PLU (« Servitudes d'Utilité Publique » ou « Contraintes et aléas »).*

### 3.1 - Les risques naturels

#### 3.1.1 - Les aléas hydrauliques

L'aléa hydraulique autour des Sorgues a été modélisé en janvier 1999 par SOGREAH-STRATEGIS pour le compte du Syndicat Intercommunal pour l'aménagement et l'entretien des Sorgues.

Les 3 niveaux d'aléa, définis en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement, **sont reportés sur la planche de zonage générale.**

- aléa faible (en jaune sur le plan) : les zones où les hauteurs d'eau restent inférieures à 0,5 mètre ;
- aléa modéré (en orange sur le plan) : les zones où les hauteurs d'eau atteignent entre 0,5 mètre et 1 mètre ;
- aléa fort (en rouge sur le plan) : les zones où les hauteurs d'eau peuvent atteindre plus d'1 mètre.

**Dans les zones concernées par les aléas hydrauliques :** les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des règles suivantes propres aux zones d'aléas hydrauliques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit-terrain.

**Dans l'ensemble des zones d'aléas :**

- Les sous-sols, dont les parkings en tout ou partie enterrés, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise sont interdits ;
- Les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées, à condition qu'ils soient limités à l'emprise des constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés (dont les rampes d'accès) et dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'environnement ;
- Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures...) peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. Ils ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence.

En l'absence de justification de cette condition, seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel.

- Les piscines sont autorisées à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

**Dans les secteurs soumis à l'aléa fort :**

Le principe est d'interdire toute nouvelle construction et toute augmentation de l'emprise au sol en ne permettant que les extensions à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence afin de mettre en sécurité les habitants.

Pour tous les projets admis, les planchers habitables créés seront situés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence : cette cote de référence est calculée par interpolation des deux côtes de référence figurant sur la carte des aléas hydrauliques entre lesquelles le terrain se situe.

Toutefois, les garages, les abris non clos et les serres agricoles pourront être autorisées au niveau du terrain naturel.

- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Concernant les constructions existantes :
  - La surélévation à 0,20m au-dessus de la cote de référence des habitations est autorisée sans création de logements.
  - Peut être admise l'extension de l'emprise au sol limitée à 20m<sup>2</sup> nécessaire à la création d'une aire de refuge, à 0,20m au-dessus de la côte de référence.
  - Peuvent être admis sous réserve qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil ou qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque :
    - La surélévation à 0,20m au-dessus de la côte de référence des constructions à usage d'activité ou de stockage ;
    - La surélévation à 0,20m au-dessus de la côte de référence des établissements recevant du public ;
    - Le changement de destination des constructions existantes ;
  - Peuvent être admis sous la cote de référence et sous réserve qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil ou qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque :
    - L'extension limitée à 50% de l'emprise au sol des constructions à usage d'activité ;
    - La création d'un garage fermé lié à un logement individuel dont la superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup> ;

- Les serres agricoles.

**Dans les secteurs soumis à un aléa faible ou modéré :**

Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

Toutefois, dans cette zone, on peut admettre de « finir la ville » par l'urbanisation des dents creuses et des espaces de transition.

Pour tous les projets admis, les planchers habitables créés seront situés :

- à 0,20m au-dessus de la cote de référence dans zone orange d'aléa modéré ;
- à 0,20m au-dessus de la cote de référence dans zone jaune d'aléa faible.

Toutefois, les garages, les abris non clos et les serres agricoles pourront être autorisées au niveau du terrain naturel.

- Concernant les constructions nouvelles :

Seules sont autorisées :

- les constructions nouvelles liées et nécessaire à l'activité agricole ;
- au sein de la zone urbanisée et dans les espaces de transition, les constructions nouvelles à l'exclusion des établissements recevant du public supérieurs à la 4<sup>ème</sup> catégorie (à partir de 300 personnes) ; le fonctionnement de l'établissement en cas de crue devra être assuré ;

- Concernant les constructions existantes :

- l'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'habitation est autorisée sans création de logement, sauf pour les constructions répondant aux deux cas d'exception cités dans le paragraphe ci-dessus relatif aux constructions nouvelles ;
- les extensions ou la surélévation des grands établissements recevant du public ne peuvent être admises que s'il n'y a pas d'augmentation sensible de la capacité d'accueil et qu'il y a diminution de la vulnérabilité globale ;
- sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque sont admis l'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'activité de stockage ; l'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des établissements recevant du public ; le changement de destination des constructions existantes.

**3.1.2 - Le risque sismique**

La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est située en zone de sismicité 3, aléa modéré.

En application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, les dossiers joints aux demandes de permis de construire devront donc comprendre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.

### **3.1.3 - Le risque incendie de forêt**

La commune d'Entraigues possède quelques boisements au nord-ouest de son territoire qui figurent en aléa feu de forêt moyen à fort du Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie de 2008, en raison de la densité des peuplements.

Néanmoins, la composition de ces boisements étant strictement inféodée à la Sorgue (ripisylves médio-européennes de frênes communs et de chênes pédonculés, mosaïque de prairies humides et bosquets), leur inflammabilité est très faible, et on ne pas considérer qu'il existe un risque incendie sur la commune.

## **3.2 - Les risques technologiques**

### **3.2.1 - Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses**

La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue est traversée par les canalisations exploitées par les sociétés SPSE (Société du Pipeline Sud Européen), Trapil (Société d'économie mixte des transports pétroliers) et GRT Gaz.

- Les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression font l'objet de servitudes I1 (SPSE) et I1bis (Trapil) annexées au PLU.
- Les canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRT Gaz) font l'objet de la servitude d'utilité publique I3 annexée au PLU.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations sont explicitées dans les circulaires interministérielles des 4 août 2006 et 14 août 2007. Elles ont été portées à la connaissance de la commune les 2 et 19 février 2009, le 17 mars 2010 et le 19 mars 2012 et sont les suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les zones de dangers sont définies par une distance d'effet comptée à partir l'axe de la canalisation concernée, de part et d'autre de cette canalisation :

#### **Autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression PL1 de la SPSE sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 180m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 225m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 285m de part et d'autre de la canalisation.

#### **Autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression PL2 de la SPSE sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 180m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 220m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 280m de part et d'autre de la canalisation.

**Autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression PL3 de la SPSE sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 185m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 230m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 295m de part et d'autre de la canalisation.

**Autour de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides « Oléoduc de défense commune (ODC) Fos-Langres » de TRAPIL sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 10 (petite brèche) / 115m (grande brèche) de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 15 (petite brèche) / 145m (grande brèche) de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 20 (petite brèche) / 185m (grande brèche) de part et d'autre de la canalisation.

**Autour de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression DN600 Fos-sur-Mer / Tersanne GRT Gaz sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 185m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 250m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 310m de part et d'autre de la canalisation.

**Autour de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression DN100 Entraigues / Le Pontet GRT Gaz sont définies :**

- une zone de danger très grave (ELS) sur 15m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers graves (PEL) sur 20m de part et d'autre de la canalisation,
- une zone de dangers significatifs (IRE) sur 30m de part et d'autre de la canalisation.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au DN150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation, en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD etc, les distances sont étendues :

- la distance ELS est étendue à celle des PEL (soit 20m),
- la distance des PEL est étendue à celle des IRE (soit 30m).

**3.2.1 - Le risque lié à l'installation classée pour la protection de l'environnement Sita Sud**

L'installation de stockage de déchets ménagers et assimilés exploitée par la société SITA Sud, au sud de la zone du Plan, fait l'objet d'une Servitude d'utilité publique PM2.

Pour les terrains inclus dans le périmètre des servitudes d'utilité publique, sont interdits les occupations et usages suivants :

- l'habitation ou l'occupation par des tiers de tout immeuble qu'il s'agisse de construction, d'installation ou terrain non bâti, en dehors de ceux liés à l'exploitation du site, au traitement et à la valorisation des déchets ;
- l'aménagement ou l'implantation de terrains de sports ;
- l'aménagement ou l'implantation de terrains de camping ou le stationnement d'habitation provisoire (caravanes, mobil home) ;
- l'aménagement ou l'implantation d'établissement recevant du public en dehors de ceux liés à l'exploitation du site, à la collecte, au stockage, au traitement et au recyclage des déchets.

### 3.2.2 - Le risque lié à l'installation classée pour la protection de l'environnement FM Logistic

Ne s'agissant pas d'une servitude d'utilité publique, le risque est rappelé à titre informatif dans le règlement, mais il convient de se reporter aux annexes du PLU pour disposer d'informations complètes et du plan qui l'accompagne.

Dans les zones exposées à des effets irréversibles, sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de constructions existantes,
- les constructions nouvelles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles,
- les changements de destination sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

### 3.3 - Les zones d'exposition au bruit

#### 3.3.1 - Transport terrestre

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est défini dans le Vaucluse par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016.

Sur Entraigues sur la Sorgue, les voies bruyantes, leur catégorie et la largeur affectée par le bruit de part et d'autre sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est compté à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche pour les infrastructures routières.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret d95-20 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

<b>Nom voie</b>	<b>Nom rue</b>	<b>Débutant</b>	<b>Finissant</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Largeur du secteur affecté par le bruit</b>
RD53	RD53	Limite commune Vedène	RD942	3	100m
D942	D942	Rte Vedene	Av. Valayans - 200m	1	300m
D942	D942	Av. Valayans - 200m	Limite commune Althen	2	250m
D16	D16	Limite commune Althen	Entrée agglo Hautures	3	100m
VC	Av. des Valayans	Entrée agglo Hautures	Sortie agglo Hautures	4	30m
VC	Rte de Sorgues	Limite commune Sorgues	Imp Massenet	3	30m



VC	Rte de Sorgues	Imp Massenet	Imp. Mozart	3	100m
VC	Rte de Sorgues	Imp. Mozart		4	30m

## ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone et secteur est dénommé par une ou plusieurs lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- la première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : U pour les zones urbaines, AU pour les zones à urbaniser, N pour les zones naturelles et A pour les zones agricoles ;
- la seconde lettre majuscule des zones permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation du sol qui y est autorisée, ou de caractéristiques urbaines marquées, par exemple « E » pour les zones à vocation économique, « A » pour le noyau historique ;
- une ou plusieurs lettres minuscules ou chiffre permettent ensuite de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du PLU, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

### 4.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2, sont au nombre de 7 :

- la zone **UA**,
- la zone **UB**,
- la zone **UC**, divisée en 8 secteurs **UCa, UCq, UCf, UCg, UCm, UCmr, UCt, UCv**,
- la zone **UD**, divisée en 2 secteurs **UDa et UDb**,
- la zone **UE**, divisée en 6 secteurs **UEa, UEb, UEc, UEh, UEs, UEm**,
- la zone **UEP**, divisée en 2 secteurs **UEP1, UEP2**.
- La zone **UP**.

### 4.2 - Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites zones AU1 et AU2 (strictes), auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3, sont au nombre de 4 :

- la zone **AU1** destinée à l'aménagement de l'entrée de ville Est.
- la zone **AU1P** destinée à l'accueil d'activités économique à vocation industrielle et artisanale, constituant la deuxième extension de la zone du Plan
- la zone **AU2**, divisée en 5 secteurs **AU2d, AU2f, AU2p, AU2t1, AU2t1**,
- la zone **AU2E** à vocation économique, divisée en 2 secteurs **AU2Ea et AU2Ep**.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de

la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

On nomme ce type de zone « AU1 » dans le zonage et le règlement du PLU d'Entraigues sur la Sorgue.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

On nomme ce type de zone « AU2 » dans le zonage et le règlement du PLU d'Entraigues sur la Sorgue.

#### 4.3 - Les zones agricoles

La zone agricole A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 4, est divisée en 4 secteurs :

- un secteur **Ac**, correspondant aux espaces agricoles communs,
- un secteur **Ae**, réservé aux activités équestres en zone urbaine,
- un secteur **Ai**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) pour le maintien de l'activité économique (industrielle).
- un secteur **Af**, secteur de taille et de capacité d'accueil limités au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) pour le maintien de l'activité économique (commerciale).

#### 4.4 - Les zones naturelles

La zone naturelle N, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 5, est divisée 2 secteurs :

- un secteur **Ns**, correspondant à la Sorgue et ses abords reconnus d'intérêt communautaire par le classement Natura 2000,
- un secteur **NI**, réservé aux sports et aux loisirs.

#### 4.5 - Le document graphique comporte également

- **Les périmètres des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**
- **des éléments du patrimoine bâti** identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- **des éléments du patrimoine végétal et paysager** identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- **le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
- **des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- **des emplacements réservés** pour voies et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général et espaces verts identifiés au titre de l'article **L.151-41 1 à 3** du code de l'urbanisme ;
- **des emplacements réservés** en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logement, identifié au titre de l'article **L.151-41 4°** du code de l'urbanisme ;
- **un secteur de mixité sociale** couvrant les zones et secteurs UA, UB, UC, UD, 1AU, AU2f, AU2p, AU2t1 et AU2t2, identifié au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ;
- **un linéaire de diversité commerciale et économique** identifié au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- **un recul graphique** en secteur UDb.

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

### **5.1 - Adaptations mineures**

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### **5.2 - Conformité aux règles**

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

Des dérogations peuvent être autorisées au titre de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 6 - INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

---

Dans les secteurs où les dispositions des chapitres 1 à 2 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 16.

## ARTICLE 7 - SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

---

L'article L151-15 du code de l'urbanisme prévoit : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Un secteur de mixité sociale est délimité dans le cadre du PLU de d'Entraigues sur la Sorgue, qui couvre les zones U et AU à dominante résidentielle (à l'exception des secteurs affectés par un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme).

### **Dans le périmètre délimité au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme :**

En cas de réalisation d'un programme comprenant plus de trois logements ou plus trois lots à bâtir, au minimum 30% des logements doivent être affectés au logement locatif social, dont 15% maximum au PLS (Prêt Locatif Social).

## ARTICLE 8 - ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

---

### **8.1 - Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou bâti et mesures de protections**

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement peut 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, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, d'éléments du petit patrimoine repérés par un symbole (une étoile rouge) et un n° sur les documents graphiques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le PLU seront soumis à permis de construire, à déclaration préalable ou à permis de démolir.

### **Liste des éléments remarquables :**

- **1- Les vestiges des remparts** identifiés au document graphique par une étoile rouge portant le numéro 1 : ils devront être mis en valeur dans leurs continuité et matériaux dès lors qu'un projet de construction en impliquera une section ;
- **2- L'ensemble remarquable de construction et leurs jardins** identifiés aux documents graphiques par une étoile rouge portant le numéro 2 et correspondant à des ensembles de jardins ouverts au Sud avec constructions alignées implantées au Nord : ils font l'objet d'une protection entraînant l'inconstructibilité des jardins, hormis pour les piscines et les clôtures séparatives.
- **3 et 4 - L'usine de Valobre (3) et la bastide de Trévouse (4)** identifiées aux documents graphiques par des étoiles rouges portant respectivement les numéros 3 et 4 : elles feront l'objet d'une protection patrimoniale qui doit commander toute action de restauration et rénovation, qui devront s'inscrire dans le respect et la mise en valeur des bâtiments originels.

Situés en secteur Ns, ces éléments du patrimoine bâti d'Entraigues ne pourront faire l'objet que de travaux d'entretien et de restauration visant à mettre en valeur les lieux.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Concernant **Valobre (3)**, l'ensemble bâti pouvant bénéficier de travaux de valorisation et de restauration est entouré d'un trait rouge sur le document graphique, et numéroté 3.

A Valobre, les travaux de restauration en lien avec une activité culturelle sont vivement encouragés. La protection de l'usine de Valobre va de pair avec la protection du Jardin de Valobre, repéré par une trame hachurée verte au document graphique. Les mesures à respecter sont les suivantes :

- la volumétrie existante sera conservée dans son intégralité, aucun ajout, extension ne sera permise sur les parties démolies entièrement. Par contre les parties de bâtiments encore partiellement debout ou au minimum à 50%, pourront être reconstruites dans leur volumétrie d'origine, pour y abriter des activités artisanales en rapport avec la culture ou le patrimoine ;
  - les toitures sont traitées en tuiles canal anciennes ou vieilles, les descentes pluviales seront en zinc ;
  - les modénatures de bâtiments de quelque époque que ce soit, devront être intégralement conservées et mises en valeur. Tout pastiche architectural est à proscrire ;
  - les ouvertures existantes devront être conservées dans leur état original, les menuiseries seront obligatoirement en bois, en acier ou en profil aluminium de couleur sombre, aucun volet autre que bois ne sera toléré ;
  - les enduits seront de type traditionnel à base de chaux aérienne, froissée, dans la gamme des ocres de la palette régionale, aucune isolation par l'extérieur ne sera acceptée ;
  - les matériaux traditionnels type : pierre, brique, métal, bois, chaux...seront privilégiés.
- **5 - Les éléments architecturaux** comme les « trompe-l'œil » l'un situé en entrée Nord du centre, l'autre situé à l'angle de la rue L. Bertrand et de la route d'Avignon, la statuette Saint Roch et la « maison Galzin » rue de la Tour, identifiés au document graphique par une étoile rouge portant le numéro 5 : ils sont à protéger dans leur état.
  - **6- Le mas traditionnel de « La Dragonette »** identifié aux documents graphiques par une étoile rouge portant le numéro 6 : il est à préserver en tant qu'élément de patrimoine. Toutes évolutions concernant l'architecture des bâtiments et le traitement de leurs abords devront se faire dans le respect des caractéristiques originelles. L'extension des constructions existantes ne peut être réalisée qu'à l'arrière des bâtiments côté façade Nord et ne peut excéder 10% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
  - **7- Les clôtures de la Résidence de Sève, du quartier des Aigues-Fraïches 1, de la ZAC des Aigues-Fraïches 2 et de la ZAC des Ferrailles,** identifiées aux documents graphiques par une étoile rouge portant le numéro 7 : elles sont reconnues comme des éléments de paysage à protéger dans le respect de leur aspect initial.
  - **8- Les clôtures côté Sud de l'entrée de ville route de Carpentras** identifiée aux documents graphiques par une étoile rouge portant le numéro 8 : elles devront faire l'objet d'une valorisation et d'un aménagement leur donnant une configuration continue et homogène.

## 8.2 - Les éléments remarquables du patrimoine végétal, écologique et paysager

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

Ils sont identifiés :

- par un chapelet de points verts pour les haies et alignement,
- une hachure verte pour le jardin remarquable de Valobre,
- un pointillé bleu pour les canaux favorables à l'Agrion de Mercure,
- un quadrillage vert pour la prairie mésophile abritant une population de Diane.

### **Règle générale :**

La structure des ensembles ou alignements boisés devra être respectée.

Tout projet devra respecter les alignements remarquables par l'instauration d'un recul suffisant des projets de construction ou d'aménagement le long des linéaires concernés pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager le système racinaire, etc.

Ponctuellement, des sujets peuvent être supprimés en cas de maladie ou risque de péril. Dans le cas des haies et alignements d'arbres, ils doivent alors être remplacés.

### **Liste des éléments remarquables :**

- **1- La haie localisée route de Sorgue** identifiée au document graphique par un chapelet vert portant le numéro 1 : en sus des dispositions générales, elle ne devra aucunement être masquée.
- **2- Les alignements d'arbres remarquables (platane) de part et d'autre du chemin de Sève** identifiés au document graphique par un chapelet vert portant le numéro 2.
- **3- La ripisylve de la Sorgue en milieu urbain ou naturel, ainsi que la ripisylve du canal de Vaucluse** à l'extrême sud-ouest de la commune, identifiée au document graphique par un chapelet vert portant le numéro 3 : l'intégrité de la ripisylve est à préserver voire restaurer en raison de sa richesse écologique, y compris en milieu urbain. La règle de base est la non-intervention, afin de lui permettre de se régénérer.

La représentation graphique de la ripisylve sur le plan de zonage ne rend pas compte de son épaisseur variable. Toutefois, c'est bien la ripisylve dans toute son épaisseur qui doit être préservée.

Tout projet devra respecter un recul suffisant de construction ou d'aménagement le long des corridors pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager le système racinaire, etc.

L'article 12 des dispositions générales doit en tous les cas être respecté.

- **4- Le jardin de Valobre** identifié au document graphique par une hachure verte portant le numéro 4 : dans la continuité de l'ancienne usine de Valobre également identifié, le jardin comporte des sujets remarquables devant être conservés. L'abattage des arbres majestueux n'est autorisé qu'en cas de risque sanitaire ou de sécurité des personnes.
- **5 - Les platanes au sud de l'Avenue du Moure de Luc** identifiées au document graphique par un chapelet vert et portant le numéro 5. Ces arbres sont à préserver de tout abatage pour des raisons écologiques (gîtes de transit pour les chiroptères et nidification d'oiseaux).
- **6 – La prairie mésophile abritant une population de Diane, au sud de l'Avenue du Moure de Luc** identifiés au document graphique par un quadrillage vert et portant le numéro 6. Cette prairie mésophile est à préserver afin de protéger une importante population de Diane (papillon protégé) et son habitat de reproduction (aristoloche à feuilles rondes).
- **Les haies à préserver en milieu naturel et agricole** identifiées au document graphique par un chapelet vert, elles ne sont pas numérotées. Le tracé de ces haies est à maintenir avec une densité suffisante de sujets ; le remplacement par des espèces différentes est autorisée (hors espèces non locales ou invasives). Par ailleurs, l'ouverture ponctuelle pour permettre le passage d'engins agricoles peut être autorisée, dans la limite de 10 mètres linéaires.
- **Les canaux favorables à l'Agrion de Mercure** : toute plantation d'arbres susceptible d'ombrager les canaux est proscrite. Un recul suffisant des plantations devra donc être prévu selon l'exposition au soleil.

## ARTICLE 9 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

---

L'extrait de la carte archéologique nationale fournie en annexe du présent PLU reflète l'état de la connaissance au 3 janvier 2014.

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive ».

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence cedex) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, art. R523-4 et art. R523-6).

## ARTICLE 10 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

---

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

Autour des bâtiments classés Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, est institué un périmètre de protection (rayon de 500 m) dans lequel tout permis de démolir, tout permis de construire et toute déclaration de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

### **Liste des monuments historiques :**

La commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue comporte un édifice protégé au titre de la législation sur les monuments historiques. Il s'agit de la Bastide de Trévousse, située au Sud-Est de l'ancien terrain militaire, chemin du Rialet.

Certaines parties de cet édifice sont en effet inscrites sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, par arrêté n° 97-118 du 31 janvier 1997 :

- tour d'escalier en totalité,
- façades et toitures de l'aile Est, et portail d'entrée.

## ARTICLE 11 – CHANGEMENT DE DESTINATION

---

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ».

Deux ensembles de bâtiment ont été repéré à ce titre en zone agricole. Il s'agit de

- **L'ancienne usine de Valobre**, par ailleurs protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf. article 8). Le changement de destination doit donc aller dans le sens de la valorisation du patrimoine bâti.

**Dans le secteur hachuré en orange sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

Les changements de destination ne pourront se faire qu'au profit d'une activité artisanale, culturelle ou d'équipements d'intérêt collectif, assurant la valorisation du patrimoine bâti. La création de nouveaux logements au sein du bâti est proscrite, à l'exception des logements de fonction dans la limite de 80m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur hachuré en rose sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

Les changements de destination ne pourront se faire qu'au profit d'une activité artisanale, culturelle, d'équipements d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier (limité à un Établissement Recevant du Public de 5<sup>ème</sup> catégorie de taille très limitée, dit de proximité, soit une capacité d'accueil du public de 20 personnes maximum) ou de bureaux, assurant la valorisation du patrimoine bâti. La création de nouveaux logements au sein du bâti est proscrite, à l'exception des logements de fonction dans la limite de 80m<sup>2</sup>.

- **Le Mas de la Dragonette**, par ailleurs protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf. article 8). Le changement de destination doit donc aller dans le sens de la valorisation du patrimoine bâti.

**Dans le secteur hachuré en vert sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

Les changements de destination ne pourront se faire qu'au profit que de l'habitat (dont gîtes touristiques) et des équipements d'intérêt collectif (salles d'art et de spectacles, correspondant au projet de studio de cinéma et lieu de résidence des auteurs).

**Dans le secteur hachuré en bleu sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :**

Les changements de destination ne pourront se faire qu'au profit que d'un équipement d'intérêt collectif (établissement d'action sociale de type lieu de vie pour adolescents) ainsi que d'habitat lié à cette activité.



## ARTICLE 12 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 12.1 – Retrait par rapport aux cours d'eau, canaux et fossés

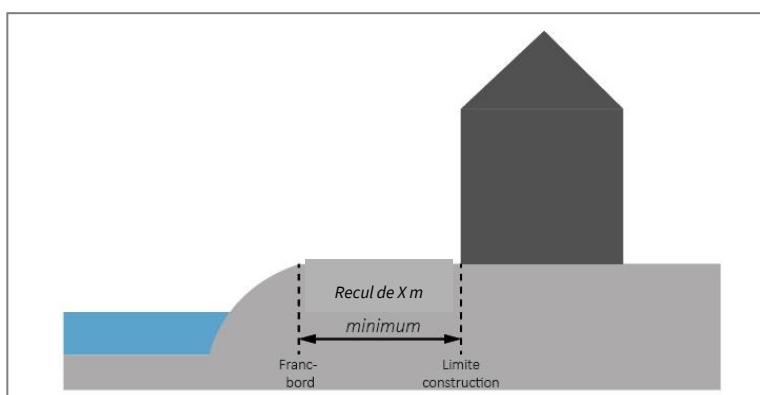
Sauf disposition contraire du règlement de zone, afin de garantir leur bonne gestion et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni remblais, ni plantation de haies, ne peut être implantée :

En zone urbaine :

- à moins de 10 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.

En zone à urbaniser, naturelle et agricole :

- 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.



*Illustration du recul par rapport au franc bord (la distance annoncée sur le schéma n'a pas de valeur réglementaire)*

Les clôtures en travers des canalisations ou fossés devront prévoir une ouverture d'une largeur de 2 mètres au droit de la canalisation.

Par ailleurs, les ripisylves existantes doivent être préservées dans leur épaisseur et la diversité de leurs espèces, restaurée ou développées, mises en valeur.

### 12.2 - Retrait par rapport aux voies départementales

#### **Le long de la RD942 :**

- Conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations doivent être édifiées à 100 mètres au moins de l'axe de la RD942.
- Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole qui devront néanmoins respecter un recul minimal de 35 mètres de l'axe de la RD942.

*(En zone agricole, ce recul est augmenté pour motif paysager, se reporter donc à l'article 6 du règlement de la zone A.)*

- Dans les espaces urbanisés, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à 50 mètres au moins de l'axe de la voie.
- Dans les espaces urbanisés, les autres constructions doivent être édifiées à 35 mètres au moins de l'axe de la voie.

#### **Le long de la RD 16 et de la RD 53 :**

Conformément au règlement de voirie départemental, en dehors des agglomération les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe de ces routes classées dans le réseau de desserte locale.

*(En zone agricole, ce recul est augmenté pour motif paysager le long de la RD 16 Nord, se reporter donc à l'article 6 du règlement de la zone A.)*

### **12.3 - Retrait par rapport à la ligne de chemin de fer**

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.

## **ARTICLE 13 - ECRANS VEGETAUX EN LIMITE DE LA ZONE AGRICOLE**

---

L'arrêté préfectoral du 3 mars 2017 relatif à l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, fixe des mesures de protection des populations sensibles contre l'exposition aux produits phytopharmaceutique utilisés en agriculture.

Ses dispositions sont traduites dans le règlement du PLU d'Entraigues sur la Sorgue de la sorte :

- Des écrans végétaux, ou haies anti-dérives doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles sur lesquelles sont implantées des établissements accueillant un public sensible, lorsqu'ils se situent en contact avec la zone agricole, en bordure de parcelles exploitées pouvant faire l'objet de pulvérisations de produits phytopharmaceutiques. Il s'agit notamment des établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance, des centres de loisirs et aires de jeux, des établissements hospitaliers ou de santé, d'accueil des personnes âgées ou des personnes handicapées. Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.
- Plus généralement, il est préconisé la mise en place de tels écrans végétaux pour toutes parcelles habitées ou recevant du public en zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricoles, lorsqu'elles se situent en contact avec la zone agricole, en bordure de parcelles exploitées pouvant faire l'objet de pulvérisations de produits phytopharmaceutiques.
- Enfin, le maintien des haies et boisements existants entre les parcelles habitées ou recevant du public, et les terrains agricoles exploités pouvant faire l'objet de pulvérisations de produits phytopharmaceutiques, est fortement recommandé.

-----

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Entraigues-sur-la-Sorgue comporte une zone AU2E, zone d'urbanisation future à vocation économique dite « stricte » ou « fermée » en raison de l'insuffisance de la desserte par les réseaux et/ou la voirie, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite des études préalables, et la révision ou la modification du PLU.

La zone AU2E comprend différents secteurs :

- **un secteur AU2Ep, correspondant à l'extension future de la ZAC du Plan prévue par le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Avignon (SCoT) ;**
- un secteur AU2Ea, correspondant à la zone industrielle située au nord de la voie ferrée.

Pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le secteur AU2Ep et de le reclasser en en secteur AU1P.

Un secteur AU1P est donc créé et sera réglementé de la manière suivante :

## ZONE AU1P

---

### Caractère de la zone

La zone AU1P est une zone destinée à l'accueil d'activités économique à vocation industrielle et artisanale, constituant la deuxième extension de la zone du Plan afin d'accueillir notamment des entreprises agro-alimentaires en lien avec l'OIR (Opération d'Intérêt Régional) Naturalité et de relocaliser des industries dans le cadre de « Territoire d'Industrie ».

L'urbanisation de cette zone doit être conduite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE AU1P 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations à usage d'habitation ;
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et les terrains de sports motorisés ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances ;
- Le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisir ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article AU1P 2
- Les constructions à destinations d'entrepôt, de bureaux et de commerce autres que celles mentionnées à l'article 2,

### ARTICLE AU1P 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions nouvelles à vocation d'entrepôts à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement,
- Les constructions nouvelles à vocation commerciales et/ou de bureaux à condition qu'elles constituent le complément d'une activité industrielle ou artisanale implantée sur la zone, objet du présent règlement, dans une limite de 15% de la Surface de Plancher Totale.

## **ARTICLE AU1P 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.

Toute opération doit disposer d'un nombre d'accès automobile limité, compatible avec la sécurité publique. Ainsi, les accès doivent être regroupés et sont limités à un accès par unité foncière existante à l'approbation du PLU. Néanmoins, un deuxième accès peut être aménagé si les contraintes d'exploitation le nécessitent.

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

Toute création d'accès ou transformation d'usage reste soumise à un avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

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 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 terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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 propriété, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies nouvelles réservées à la circulation des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles sont interdites en impasse.

## **ARTICLE AU1P 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.

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**

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

L'évacuation des eaux usées autre que domestiques dans le réseau n'est pas autorisée sauf dérogation de l'autorité administrative dans la limite des capacités disponibles et sous réserve d'un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau public ou collectif à moins de 50 m, un assainissement autonome peut être toléré sous conditions de répondre aux normes en vigueur. Dès qu'un raccordement au réseau public ou à un réseau collectif d'assainissement est rendu possible, les dispositifs d'assainissement autonome doivent être abandonnés.

#### 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/m<sup>2</sup> imperméabilisé, selon les coefficients suivants :

Coefficient	Revêtement
1	Béton et enrobé
0,5	Clapicette, stabilisé et enrobé perméable
0,25	Gravier non stabilisé, terre battue, terrasse en bois sur sable
0	Espace vert

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 1500m<sup>2</sup> 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

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et les réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

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

## **ARTICLE AU1P 5 - Caractéristiques des terrains**

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

## **ARTICLE AU1P 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 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 10 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.

### **6.2. – Par rapport aux voies publiques**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres du bord de l'alignement de l'emprise publique.

### **6.3. – Dans le secteur AU1P**

Les constructions doivent être implantées à une distance à 5 mètres du bord de l'alignement de l'emprise publique ou dans une bande de 5 à 10 mètres du bord de l'alignement des emprises publiques.

## **ARTICLE AU1P 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 5 mètres ( $L \geq 5$  m).
- Toutefois, les implantations en limite séparative seront admises à condition que la protection contre l'incendie soit effectuée par l'installation de murs coupe-feu.

### **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 10 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 AU1P 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 à une distance de 5 mètres minimum

## **ARTICLE AU1P 9 - Emprise au sol des constructions**

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

Dans le secteur AU1P, l'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AU1P 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.

La hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne peut excéder 20 mètres comptés à partir du sol existant.

Des adaptations peuvent néanmoins être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles de type cheminées, silos, ....

## **ARTICLE AU1P 11 - Aspect extérieur des constructions**

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

### **11.1 - Aspect général**

- 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et avec l'harmonie des paysages ou des perspectives.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales dont les projets devront tenir compte.
- 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 avec sous bassement et panneaux rigides. Leur hauteur visible ne doit pas excéder 2 mètres.



Elles devront être doublées de haies vives, dans l'esprit de la trame des haies bocagères qui rythment la plaine agricole .

#### 11.4 - Locaux et équipements techniques

- Les bâtiments techniques (transformateurs, station de pompage, ...) devront procéder d'une réflexion architecturale d'ensemble cohérente avec l'image de la zone. Les bâtiments techniques sur parcelles privatives devront être intégrés dans la mesure du possible dans les volumes généraux des constructions.
- Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage.
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

### ARTICLE AU1P 12 – Stationnement

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.

Dans tous les cas, les accès devront être réalisés en entrée charretière dont les dimensions seront adaptées à l'activité.

La dimension des places de stationnement doit respecter les normes définies par le lexique.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement.

Dans le cas d'une extension, les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou de capacité.

En cas de changement de destination d'une construction existante, le nombre d'emplacements correspondant à la nouvelle destination sera exigé.

En cas de restauration d'immeubles dans leurs volumes existants entraînant de nouveaux besoins en stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent, les emplacements nécessaires seront exigés.

Tout changement d'affectation d'une surface affectée au stationnement doit être compensé par la création d'une surface de stationnement équivalente sur la même unité foncière.

Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

#### 12.2 - Bureaux

- 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de nouvelle surface de plancher entamée.

Stationnement vélo : une aire de stationnement couverte et sécurisée à raison de 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Les places de stationnement dédiées aux bureaux pourront être intégrées au volume bâti. Lorsqu'il est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez de chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale), une attention particulière devra être portée au traitement des façades et ouvertures afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation...

#### 12.3 - Artisanat, industries ou entrepôts

Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur.

Stationnement vélo : les constructions à usage industriel ou d'entrepôt doivent prévoir une aire de stationnement sécurisée à raison de 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de nouvelle surface de plancher entamée.

### **12.5 - Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée et la capacité d'accueil de la construction.

Stationnement vélo : à déterminer en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique.

### **ARTICLE AU1P 13 - Espaces libres et plantations**

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Tout espace libre de construction, de stationnement, d'aire de manœuvre ou de stockage sera obligatoirement végétalisé et entretenu.

La surface des espaces verts de pleine terre (non imperméabilisés) doit être au moins égale à 15 % de la superficie totale de l'opération d'aménagement.

Sont considérés comme espaces verts de pleine terre, les espaces de pleine terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, les espaces liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les espaces verts communs devront être végétalisés comporter des aménagements favorisant le bien être pour les usagers du site.

Un traitement spécifique type écran végétal ou haie antidérive sera implanté en limite Est du projet en contact avec la zone agricole.

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Haie d'alignement d'arbre de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- Haie végétale dense pour garantir un filtre paysager entre l'espace public et l'espace privé.

### **ARTICLE AU1P 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 AU1P 15 - Performance énergétique et environnementale**

L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le Mistral. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.

L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores.

Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments présentant des ouvertures, doit privilégier les espèces à feuilles caduques.

Par ailleurs, 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 AU1P 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications.