

DISPOSITION APPLICABLE À LA ZONE 2 AU

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol et construction non visés par l'article 2AU2, et notamment:

- les parcs d'attractions, ou les dépôts de véhicules entrant dans le champ de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme,
- les garages collectifs de caravanes,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol non indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

En outre, sont interdits:

dans le secteur 2AUei1:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article 2AUe2 ci après, et particulièrement:

- l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,
- la création d'aires de stationnement

les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes, sauf cas prévu à l'article UD2i1,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension des aires de stationnement,

l'extension ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,

l'aménagement des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation,

dans le secteur 2AUei4, sont interdits:

- la création de bâtiments de centres opérationnels assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'extension et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,
- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'extension ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue.

l'aménagement des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation,

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées:

- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des éoliennes,
- les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone
- l'aménagement sans extension ni changement de destination des constructions existantes.

Toutefois, à la condition d'être autorisés dans la zone,

dans le secteur 2AUei1, seuls sont admis:

les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux, ou des réseaux publics d'intérêt général ou collectif à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

Constructions existantes:

les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
l'extension d'un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, limitée à 20m² de surface de plancher, en vue de créer une aire de refuge au-dessus de la cote de référence fixée à 2,30m.

- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation, sans augmentation de l'emprise au sol,
- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux, et de ne pas comporter de mur bahut,
- les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 2,30m par rapport aux plus hautes eaux connues.

Dans le secteur 2AUei4, seuls sont admis:

les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

La création d'équipements publics de gestion et utilisation des cours d'eau ayant satisfait aux prescriptions spécifiques issues de la loi sur l'Eau,

Constructions existantes:

- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une crue, sans augmentation de l'emprise au sol,
- les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 0,70m par rapport aux plus hautes eaux connues,
- les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux, ou des réseaux publics d'intérêt général ou collectif à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Un terrain doit être desservi par un accès adapté à l'importance des opérations d'aménagement ou des constructions envisagées et aménagés de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services collectifs puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité peut être interdit.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eau - incendie.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des bornes normalisées, situées au maximum à 150 mètres par les voies praticables, alimentées par des canalisations telles que deux bornes successives puissent avoir un débit simultané de 60 m³/heure chacune.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau.

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans la limite de 13 litres/seconde/hectare sur l'ensemble du territoire communal, excepté pour les terrains situés dans le bassin versant du Récaveau pour lesquels les débits sont limités à 10 litres/seconde/hectare.

Pour répondre à cette obligation, l'obtention du permis de construire sera subordonnée à la réalisation des dispositifs et ouvrages de rétention correspondants. Une étude hydraulique précisant les caractéristiques de ces dispositifs et ouvrages est exigée pour tout projet.

Autres réseaux.

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, etc....) doivent être réalisés en souterrain en respectant les plantations existantes.

Dans le secteur 2AUH, les paraboles de toute dimension ne devront pas être perceptibles des voies et espaces publics.

ARTICLE 2 AU 5 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces affectées aux voiries et espaces communs doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 300 m².

Espaces boisés classés:

Le classement des espaces boisés classés repérés sur les documents graphiques interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les aménagements des bâtiments existants doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations pourront être autorisées dans ces marges de recul pour les locaux et installations techniques en cas de nécessité service public.

Le long des rivières, du canal de Carpentras, du vallon de la Mayre, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 m par rapport à cette même limite. Toutefois, pour les installations et équipements de service public visés par l'article 2AU2 du présent règlement et situés dans le sous-secteur 2AUei4, un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pourra être exigé.

En outre, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres des emprises du domaine public ferroviaire sauf nécessité technique liée à l'exploitation du service public ferroviaire.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol visée à l'article 2AU2 du présent règlement et concernant des bâtiments existants situés dans le sous-secteur 2AU1 est limitée à 20 m².

Autres constructions:
Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Clôtures:

La hauteur totale des clôtures mesurée en tout point à compter du sol naturel est limitée à 2 mètres, quel que soit son mode de constitution.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles carrées ou en ferronnerie. Les murs pleins sont interdits.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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