

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de l'espace agricole.

Elle contribue au maintien de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques agricoles.

La zone A comporte les secteurs Ai1, Ai2, et Ai4 concernés par le risque inondation ; Elle comprend également un secteur Aa concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Carpentras approuvé par arrêté préfectoral n°3059 du 28 juin 1985. Chacun de ces secteurs fait respectivement l'objet de réglementations spécifiques.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol et construction non visés par l'article A2, et notamment:

- les constructions ou l'extension de construction, ou modes d'utilisation du sol non liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception de celles visées à l'article A2
- toutes les constructions non visées à l'article A2, et en particulier la création d'équipements collectifs, d'établissements commerciaux, artisanaux et d'activités industrielles,
- les parcs d'attractions, les aires de jeu et de sport, ou les dépôts de véhicules entrant dans le champ de l'article R.421 - 18 du code de l'urbanisme,
- l'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- les habitations légères et de loisir,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,

En outre, sont interdits,

dans le secteur Ai1:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article A2 ci-après, et particulièrement:

- la création ou 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 A2i1, 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,

- le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant située à 2,30m, lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU.

dans le secteur Ai2:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article A2 ci-après, et particulièrement:

- 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 A2i1, 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 1,20m,

- le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant située à 1,20m, sauf s'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU

dans le secteur Ai4:

- la création et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,
- la création d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes) quel que soit le type,
- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire au titre de la loi sur l'Eau.

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'extension d'établissements recevant du public de 1e, 2e et 3e catégorie (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes), quel que soit le type.
- le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant située à 070m, sauf s'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU

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

Sont admises, à la condition de ne pas porter atteinte au paysage:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne mettant pas en cause la vocation de la zone, à l'exception des éoliennes,

- les affouillements et exhaussements de sol limités à une hauteur de 2 m mesurés en tout point à compter du niveau du terrain naturel, et à la condition qu'ils soient nécessités par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou justifiés par la mise en œuvre d'un mode d'occupation du sol autorisé dans la zone.

- la création de bâtiments liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les ouvrages et installations techniques qui leur sont associés,

- L'aménagement, le changement de destination sans extension des bâtiments existants, quand leur affectation nouvelle les destine à la vente des produits de l'exploitation, ou à l'hébergement touristique ayant pour support l'exploitation agricole, quelle que soit la localisation du projet par rapport au siège de l'exploitation.

- Les piscines:

lorsqu'elles sont situées moins de 50 m du chef-lieu d'une exploitation agricole,

lorsqu'elles constituent une extension à moins de 50 m d'une habitation existante à date d'approbation du PLU, le 13 juin 2006.

En revanche, sont admis à condition qu'ils soient implantés à moins de 50m de l'habitation du siège de l'exploitation agricole, cette distance étant mesurée entre les deux points les plus proches séparant les deux bâtiments considérés :

- l'extension des bâtiments existants, quand leur affectation nouvelle les destine à la vente des produits de l'exploitation, ou à l'hébergement touristique ayant pour support l'exploitation agricole.

- La construction de locaux de vente des produits de l'exploitation,

- la création de locaux d'hébergement touristiques ayant pour support l'exploitation agricole,

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

dans le secteur Aa seuls sont admis:

les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147-1 et suivant du code de l'urbanisme et au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Carpentras en vigueur.

dans le secteur Ai1, seuls sont admis:

- les abris et appentis de moins de 20m², à condition de ne pas être clos de murs,
- 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, celle-ci étant située à 2,30m,
- les serres destinées à l'activité agricole,
- les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

Constructions existantes:

la surélévation des constructions existantes au-dessus de la cote de référence fixée à 2,30m selon les conditions ci-après:
habitations: sans augmentation du nombre de logements

établissements recevant du public (ERP): sans augmentation des capacités d'accueil sans augmentation de la vulnérabilité au risque inondation,

locaux d'activité (hors ERP): sans augmentation des personnes exposées au risque sans augmentation de la vulnérabilité au risque inondation,

- les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,

le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant située à 2,30m, sans augmentation de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité au risque inondation, et sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

,
l'extension d'un bâtiment existant, limitée à 20m² de surface hors oeuvre brute maximum, en vue notamment 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 piscines, à la condition de comporter un balisage permanent,

- 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 les secteurs Ai2, seuls sont admis:

le changement de destination des constructions existantes situées en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, à la condition que les travaux aient pour objet la diminution de la vulnérabilité au risque inondation,

- la construction de bâtiments à usage d'habitation ou locaux d'activité, au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

- les serres destinées à l'usage agricole,

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'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,

les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux, et de ne pas comporter de mur bahut,

- les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent.

Constructions existantes:

les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,

le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation,

l'extension des aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,

les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité

collective.

la surélévation des habitations existantes,

l'extension des bâtiments d'activité en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, à la condition de ne comporter ni habitation ni bureau.

Dans le secteur Ai4, seuls sont admis:

la construction de bâtiments à usage d'habitation et locaux d'activité admis dans la zone,

les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

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'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,

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,

l'extension l'emprise au sol des constructions existantes situées au-dessus de la cote de référence fixée à 0,70m,

les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,

le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone,

l'extension de l'emprise au sol des établissements recevant du public (ERP) classés en 4e et 5e catégories, de type R, U et J si l'impossibilité d'une implantation alternative est démontrée et dans la mesure où une voie d'accès hors d'eau est utilisable en période de crue,

l'extension des bâtiments d'activité en dessous de la cote de référence, à la condition de ne comporter ni habitation ni bureau,

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.

la surélévation des habitations existantes,

l'extension d'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation.

Les conditions d'occupation du sol admises par catégorie de construction sont les suivantes:

- locaux destinés à la vente des produits de l'exploitation : la surface de plancher maximum autorisée pour cette destination des locaux (en cumulant les surfaces issues de l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que les constructions nouvelles) est limitée à 300 m² .

- bâtiments destinés à l'hébergement touristique : la surface de plancher maximum autorisée pour cette destination des locaux (en cumulant les surfaces issues de l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que les constructions nouvelles) est limitée à 300 m² .

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

L'autorisation de construire est subordonnée à une desserte par un accès adapté à l'importance des constructions envisagées et aménagé 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 risque pour la circulation peut être interdit. Toutefois, deux accès distincts peuvent être autorisés lorsque l'un de ceux-ci est utilisé pour accéder à l'habitation et l'autre pour desservir les bâtiments techniques de l'exploitation agricole.

2 - Voirie

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Eau potable

Toute construction ou installation comportant une habitation doit être alimentée en eau potable par le réseau public.

Eau-incendie

À défaut de défense contre l'incendie assurée par des bornes normalisées, lorsqu'un risque particulier le justifiera, une réserve d'eau pourra être exigée située à moins de 50m du bâtiment à protéger et dont la capacité sera fonction de la nature de la construction et du risque.

Pour les hangars agricoles, la capacité de la réserve d'eau sera fonction de la nature et de la quantité du dépôt.

Assainissement

Eaux usées

Tout rejet d'effluent non traité est interdit.

À défaut du réseau public, l'évacuation des eaux usées par un dispositif de traitement non collectif des rejets pourra être autorisée dans la mesure où le projet comportera les dispositifs techniques conformes aux prescriptions sanitaires en vigueur.

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

En l'absence de réseau, l'obtention du permis de construire est subordonnée à la réalisation par l'aménageur des aménagements nécessaires et des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour assurer sans dommage l'écoulement des eaux vers leur exutoire.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales 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.

ARTICLE A 5 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les marges de recul applicables aux voies départementales sont les suivantes:

- déviation de la RD.942 et future rocade sud-ouest : en application de l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf pour les extensions pour lesquelles ce recul est limité à 35m, et les annexes ou bâtiments agricoles pour lesquels ce recul minimum est fixé à 25m,

- RD.942, RD.950 et RD.938 : en application de l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf pour les extensions pour lesquelles ce recul est limité à 35m, et les annexes ou bâtiments agricoles pour lesquels ce recul minimum est fixé à 25m,

Pour les autres routes départementales qui suivent: à l'intérieur des limites de l'agglomération telles qu'elles sont déterminées et matérialisées en application du code de la route, il n'est pas exigé de recul pour l'implantation des constructions.

Pour ces mêmes voies et à l'intérieur de ces mêmes limites d'agglomération, les marges de recul à respecter sont fixées à:

- RD.974, RD.49, RD.7 : 35m de part et d'autre de l'axe pour les habitations, 25m pour les autres constructions,
- RD.4 et RD.13 : 25m de part et d'autre de l'axe pour toutes les constructions,
- RD 235 (sud ouest) : 50m de l'axe pour toutes les constructions
- autres RD : 15m de part et d'autre de l'axe.

Pour les autres voies, non départementales:

Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Toutefois, des implantations pourront être autorisées dans les marges de recul pour les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif visées à l'article A2.

Le long des rivières, du canal de Carpentras, du vallon de la Mayre et de la mayre de Cabanis, 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, le long de l'Eygnette et du Vallat de la Mayre, le recul pour les constructions est porté à 20 mètres. Et pour les installations et équipements de service public visées par l'article A2 du présent règlement et situées dans les sous-secteur Ai2 ou Ai3, 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 A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif visées à l'article A 2, sur justification d'impératif technique.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol visée à l'article A2 du présent règlement et concernant des bâtiments existants situés dans les sous-secteurs Ai1 ou Ai2 est limitée à 20 m².

Autres constructions:

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point à partir du terrain naturel, ne pourra excéder:

Habitations:

- 6 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage,

Bâtiments à usage agricole:

- 9 m à l'égout des toitures et 12 m au faîtage. Des adaptations pourront être envisagées en fonction d'impératifs techniques.

Clôtures:

- 2m, quel que soit leur mode de constitution.

Antennes et leurs pylônes:

- 15 mètres mesurée depuis le terrain naturel jusqu'à leur point le plus haut, toutes superstructures comprises.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures 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. En particulier, dans le cas d'aménagement et de transformation d'un immeuble existant, les travaux devront respecter l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne les matériaux, la dimension et la proportion des ouvertures ainsi que la couleur des enduits et menuiseries.

- Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

- La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

- Clôtures :

Lorsqu'elles sont envisagées, elles seront réalisées par des haies arbustives composées d'essences variées, éventuellement doublées de grillage.

Les portes et portails seront de forme simple et peints.

Les installations techniques de service public visées à l'article A2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE A 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.