

CAUMONT SUR DURANCE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° **3**



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

-
Révision allégée n° 1
-

Extrait de règlement : zone 1AUe

*DOCUMENT DESTINE A LA CONCERTATION
DE LA POPULATION*

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

02/08/2018

ZONE 1AUe

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

1AUe1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **1AUe2** est interdit.

1AUe2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction, à la mise hors risque d'inondation des terrains, à l'isolation acoustique et à l'aménagement des espaces verts, sous réserve que l'écoulement des eaux superficielles et souterraines soit assuré de façon telle qu'il n'en résulte aucun dommage pour la nappe phréatique et les fonds voisins.
- Les exhaussements et affouillements de sols à conditions qu'ils soient nécessaires à l'aménagement et la création des infrastructures routières.
- Les entreposages extérieurs directement liés et nécessaires à l'activité, sous réserve d'assurer une protection visuelle par écran végétal depuis le domaine public.
- Les constructions autorisées dans la zone **1AUe** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans les zones soumises au risque inondation (secteurs concernés par un risque inondation – cf. Carte 3.4), les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque.

Pour le Coulon-Calavon, les règles du PPRi ne sont pas encore opposables. *Ainsi les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document.*

De plus, le projet pourra 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.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUe3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation.

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

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

1AUe4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentés en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Un pré-traitement systématique des eaux usées d'origine industrielle est obligatoire.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc...doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

Les eaux pluviales doivent être convenablement recueillies, stockées et canalisées sur le terrain du projet ou vers des ouvrages susceptibles de les recevoir avant rejet. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

(cf. Chapitre VII – Informations concernant le rejet des eaux pluviales).

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre IX du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

1AUe5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementées par le PLU.

1AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.

1AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou distantes des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

1AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementée par le PLU.

1AUe9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 70% de la surface du terrain et le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface du terrain.

1AUe10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra dépasser 12 m au faîtage du toit. Toutefois, en limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 8 m.

1AUe11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

1AUe12 – STATIONNEMENT

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

1AUe13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent être plantées et convenablement entretenues.

Les parkings doivent être plantés à raison de 1 arbre pour 4 emplacements. Leur revêtement de sol et les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être intégrés à l'aménagement paysager et urbain.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.