

**TITRE 2 :  
VOLET PERFORMANCE  
ENVIRONNEMENTALE ET  
VALORISATION DU  
PATRIMOINE BATI ET  
PAYSAGER**

## ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

### **Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique**

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

### **Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de Superficie de Plancher**

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc....).

### **Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire**

Les constructions à usage d'activité situées dans les zones d'activité sont des secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable en valorisant les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments. Pour les constructions d'une superficie de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup> l'opération doit valoriser une part de sa surface de toiture par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables pourront également être réalisés sur les ombrières des parkings.

## ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

## ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *d'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* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, les patrimoines végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

### **Les alignements d'arbres**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur et numérotés A.*

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- pour des raisons de visibilité des équipements publics (caméras de vidéo-surveillance, ...)
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

## REGLEMENT D'URBANISME

Dans le premier cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Dans le troisième cas, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveaux arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

### Les espaces verts paysagers

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.*

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et de cadre de vie.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé.

Seuls sont autorisés les travaux et aménagements légers nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à la création d'accès véhicules, de cheminements piétons ou cyclables.

Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre que les abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

### Les haies agricoles

*Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.*

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver pour leur rôle dans la réduction du risque de ruissellement pluvial depuis les versants sud de la commune, vers la plaine agricole

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- à la fonctionnalité agricole

### Les arbres remarquables

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.*

- Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.
- Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige, d'une espèce locale.

## ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « d'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, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

### Les « Bâtiments d'intérêt architectural »

*Ces ensembles bâtis ou bâtiments, identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel ou d'un périmètre de couleur. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :*

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B1	Chateau medieval d'Auriac		
B2	Chateau de la Cointé		
B3	Chapelle de Gabet		
B4	Temple protestant		
B6	Cloître St Florent		

REGLEMENT D'URBANISME

B7	Cabanon de pierre		
B8	Ancienne maison de maître		
B9	Maison Art Deco		
B10	Maison Art Deco Rue de Chateauneuf		
B11	Cimetiere romain		
B12	Maison Alessandrini		

<p>B13</p>	<p>Maison à tourelle</p>		
<p>B14</p>	<p>Maison à tourelle</p>		
<p>B17</p>	<p>Ilot ancien hôtel de ville (maison romane)</p>		
<p>B18</p>	<p>Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT</p>		
<p>B21</p>	<p>Fontaine des Cordeliers</p>		

REGLEMENT D'URBANISME

<p>B22</p>	<p>Espace Claudius</p>		
<p>B23</p>	<p>Immeuble de Salve (archives municipales)</p>		
<p>B26</p>	<p>Musee</p>		
<p>B28</p>	<p>Hotel Monier - Vinard</p>		
<p>B29</p>	<p>Immeuble Joseph La Pise</p>		

REGLEMENT D'URBANISME

B30	Hotel de Jonc		
B31	Cimetiere St Clément		
B32	Maison de Tourre		

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B33	Batisse - 5 rue Victor Hugo		
B34	Batisse - 14 Rue Victor Hugo		
B35	Batisse - 43 rue Ancien Hôtel de Ville		
B36	Batisse - 17 rue Notre Dame		
B37	Batisse - 25-29 Rue Victor Hugo		
B38	Batisse - 37 rue Victor Hugo		
B39	Batisse - 30 rue Victor Hugo		
B40	Batisse - 41 rue Victor Hugo		
B41	Batisse - 17 rue Saint Martin		
B42	Batisse - 31 rue Saint Martin		
B43	Batisse - 54 Place André Bruey		
B44	Batisse - 1-5 rue Tourgayrane		
B45	Batisse - 44 rue Saint Martin		

REGLEMENT D'URBANISME

B46	Batisse - 46 rue Saint Martin		
B47	Batisse - 42 Cours Aristide Briand		
B48	Batisse - 48 Cours Aristide Briand		
B49	Batisse - 9 rue Tourgayrane		
B50	Batisse - 34 Cours Aristide Briand		
B51	Batisse - 32 Cours Aristide Briand		
B52	Batisse - 30 Cours Aristide Briand		
B53	Batisse - 6 Cours Aristide Briand		
B54	Batisse - 6 Place Georges Clemenceau		
B55	Batisse - Rue de Lubiére		
B56	Batisse - 8 Place Georges Clemenceau		
B57	Batisse - 12 Place Georges Clemenceau		
B58	Batisse - 18 Place Georges Clemenceau		
B59	Batisse - 20 Place Georges Clemenceau		
B60	Batisse - 20 rue du Renoyer		
B61	Batisse - 3 rue Saint Martin		
B66	Batisse - 1 Rue de la République		
B67	Batisse - 29 rue Caristie		
B68	Batisse - 33 rue Caristie		
B69	Batisse - 43 Rue Caristie		
B70	Batisse - 45 rue Caristie		
B71	Batisse - 47 rue Caristie		
B72	Batisse - 47 rue Caristie		
B73	Batisse - 49 rue Caristie		
B74	Batisse - 6 rue Gabriel Boissy		
B75	Batisse - 2 rue de la République		

REGLEMENT D'URBANISME

B76	Batisse - 51 rue Caristie		
B77	Batisse - 6 rue de la République		
B78	Batisse - 8 Place de la République		
B79	Batisse - 8 Place de la République		
B80	Batisse - 10 rue de la République		
B81	Batisse - 16 rue de la République		
B82	Batisse - 18 rue de la République		
B83	Batisse - 32 rue Caristie		
B84	Batisse - 5 Rue de la République		
B85	Batisse - 7 Rue de la République		
B86	Batisse - 9 rue de la République		
B87	Batisse - 11 rue de la République		
B88	Batisse - 13 rue de la République		
B89	Batisse - 15 rue de la République		
B90	Batisse - 20 rue de la République		
B91	Batisse - 22 rue de la République		
B92	Batisse - 24 rue de la République		
B93	Batisse - 26 rue de la République		
B94	Batisse - 28 rue de la République		
B95	Batisse - 30 rue de la République		
B96	Batisse - 34 rue de la République		
B97	Batisse - 38 rue de la République		
B98	Batisse - 17 rue de la République		
B99	Batisse - 19 rue de la République		
B100	Batisse - 21 rue de la République		
B101	Batisse - 23 rue de la République		

REGLEMENT D'URBANISME

B102	Batisse - 19-41 Rue Jules Formigé		
B103	Batisse - 6 place des Cordeliers		
B104	Batisse - 358-360 Boulevard Edouard Daladier		
B105	Batisse - 310 Boulevard Edouard Daladier		
B106	Batisse - 276 Boulevard Edouard Daladier		
B107	Ecole Notre Dame		
B108	Batisse - 15 rue du Noble		
B109	Batisse - 14 Rue Pourtoules		
B110	Batisse - 6 Rue Pourtoules		
B111	Batisse - 1 Cours Aristide Briand		
B112	Lycée Aristide Briand		
B113	Batisse - 17 Cours Aristide Briand		
B114	Batisse - 23 Cours Aristide Briand		
B115	Batisse - 27 Cours Aristide Briand		
B116	Batisse - 62 Cours Aristide Briand		
B117	Batisse - 22 Rue Caristie		
B118	Batisse - 24 Rue Caristie		
B119	Batisse - 2 Boulevard Edouard Daladier		
B120	Batisse - 6 Boulevard Edouard Daladier		
B121	Batisse - 15 Boulevard Edouard Daladier		
B122	Batisse - 41 Boulevard Edouard Daladier		
B123	Batisse - 47 Boulevard Edouard Daladier		
B125	Batisse - 84 Boulevard Edouard		

REGLEMENT D'URBANISME

	Daladier		
B126	Batisse - 89 Boulevard Edouard Daladier		
B128	Batisse - 156 Boulevard Edouard Daladier		
B129	Batisse - 166 Boulevard Edouard Daladier		
B130	Batisse - 493 Boulevard Edouard Daladier		
B131	Batisse - 525 Boulevard Edouard Daladier		
B132	Batisse - 739 Boulevard Edouard Daladier		
B133	Batisse - 759 Boulevard Edouard Daladier		
B134	Batisse - 795 Boulevard Edouard Daladier		
B135	Batisse - 857 Boulevard Edouard Daladier		
B136	Batisse - 840 Boulevard Edouard Daladier		
B137	Batisse - 1 Avenue Général Leclerc		
B138	Batisse - 18 Avenue Général Leclerc		
B139	Batisse - 2 Lieudit du Pont Neuf		
B140	Batisse - 32 rue du Noble		
B141	Batisse - 30 rue du Noble		
B142	Batisse - 26 rue du Noble		
B143	Batisse - 8 rue du Noble		
B144	Batisse - 6 rue du Noble		
B145	Batisse - 1B et 1T rue du Noble		
B146	Batisse - 1 rue Saint Jean		

## REGLEMENT D'URBANISME

B147	Batisse - 256 Avenue de l'Arc		
B148	Batisse - 245 Avenue de l'Arc		
B149	Batisse - 243 Avenue de l'Arc		
B150	Batisse - 307 Avenue de l'Arc		
B151	Théâtre du Sablier		
B152	Batisse - 39b Rue des Vieux Fossés		
B153	Batisse - 94 rue Saint Clément		
B155	Presbytère - 16 Rue du Renoyer		
B157	Batisse - 8 rue de Tourre		
B158	Batisse - 8b rue de Tourre		
B160	Batisse - 16 Avenue Frédéric Mistral		
B161	Batisse - 18 Avenue Frédéric Mistral		
B162	Batisse - 20 Avenue Frédéric Mistral		
B163	Batisse - 22 Avenue Frédéric Mistral		
B164	Batisse - 24 Avenue Frédéric Mistral		
B165	Batisse - 26 Avenue Frédéric Mistral		
B166	Batisse - 28 Avenue Frédéric Mistral		
B167	Batisse - 30 Avenue Frédéric Mistral		
B168	Batisse - 32 Avenue Frédéric Mistral		
B169	Batisse - 34 Avenue Frédéric Mistral		
B170	Batisse - 36 Avenue Frédéric Mistral		
B171	Batisse - 38 Avenue Frédéric Mistral		
B172	Batisse - 5 Avenue Frédéric Mistral		
B173	Batisse - 7 Avenue Frédéric Mistral		
B174	Batisse - 9 Avenue Frédéric Mistral		
B175	Batisse - 11 Avenue Frédéric Mistral		

REGLEMENT D'URBANISME

B176	Batisse - 15 Avenue Frédéric Mistral		
B177	Batisse - 21 Avenue Frédéric Mistral		
B178	Batisse - 37 Avenue Frédéric Mistral		
B179	Batisse - 39 Avenue Frédéric Mistral		
B180	Batisse - 43 Avenue Frédéric Mistral		
B181	Batisse - 45 Avenue Frédéric Mistral		
B182	Batisse - 49 Avenue Frédéric Mistral		
B183	Batisse - 61 Avenue Frédéric Mistral		
B184	Batisse - 69 Avenue Frédéric Mistral		
B185	Batisse - 71 Avenue Frédéric Mistral		
B186	Batisse - 73 Avenue Frédéric Mistral		
B187	Batisse - 3 Rue Henri Capty		
B188	Batisse - 70 Cours Aristide Briand (Archives Municipales)		
B189	Batisse - 39 Cours Aristide Briand		
B190	Batisse - 54 rue St Jean		
B191	Batisse - 258 Avenue Arc		

## REGLEMENT D'URBANISME

### Les « éléments bâtis particuliers »

*Ces éléments bâtis singuliers, correspondant à du patrimoine vernaculaire et identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro.*

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B7	Cabanon de pierre		
B11	Cimetière romain		
B15	Arc de triomphe		 Source : site internet de la ville d'Orange
B18	Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT		

B21	Fontaine des Cordeliers		
B31	Cimetière St Clément		

Les « espaces libres en cœur d'îlot »

*Ces espaces libres sont à préserver pour leur rôle dans la perception du patrimoine bâti du centre historique. Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur. Ils répondent aux codes « EL » suivi d'un numéro.*

Ces espaces identifiés au zonage du PLU **doivent conserver leurs dimensions d'origine**, dans un objectif de préservation de la morphologie urbaine du centre historique et des perceptions sur le patrimoine architectural alentours.

Toute construction ou extension de bâtiment au sein de ces îlots est interdite.

N°	Identification
EL1	Jardin de la maison romane
EL2	Place du cloître et place Clémenceau
EL3	Cœur d'îlot rue Plaisance
EL4	Place et jardin de l'Hôtel Dieu
EL5	Parvis du Théâtre antique

**TITRE 3 :  
DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES ET A URBANISER**

# Chapitre 1

## DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

## **ARTICLE DP-U et AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier ;
- 2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 3- Les créations de terrains de camping et de caravaning ;
- 4- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs ;
- 5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- 6 –Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- 7- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- 8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- 9 –les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...) à l'exception de la zone UE, Um et 1AUc.

## **ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 12 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2

**Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2

**ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) afin de répondre aux objectifs SRU.

*Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU*

**ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

**A- Emprise au sol des constructions**

*Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU*

**B- Hauteur des constructions**

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certains éléments tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (ex : capteurs d'énergie solaire) et éléments de décor architecturaux. Toutefois, ces éléments ne pourront pas excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

*Hauteur des clôtures*

En bordure des voies publiques ou privées les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur totale.

En limite séparative, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

*Les murs de soutènement*

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

**C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1- Le long des voies ferrées, les constructions doivent être implantées à 12 m minimum de la limite légale du domaine public ferroviaire.

2- Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

3- Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

**D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

## REGLEMENT D'URBANISME

- 1- Des implantations différentes à celles énoncées dans les zones peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.
- 2- Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

### **E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

*Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU*

### **F- Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau**

Dans la marge de recul, des adaptations peuvent être envisagées pour les aménagements des constructions existantes, leurs extensions ou leurs clôtures sous réserve de l'accord du gestionnaire du cours d'eau.

## **ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

### **5.1 Dispositions générales**

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

### **5.2 Eléments en façades et saillies**

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à être le moins visible possible des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être intégré à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

### **5.3 Les toitures**

Pour les constructions d'habitations, les toitures traditionnelles à deux pentes sont recommandées.

Leurs pentes ne doit pas excéder 33%.

Les toitures à 4 pentes, en « pointe de diamant » sont interdites.

Toutefois, d'autres types de toiture peuvent être envisagés après avis de l'architecte conseil ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **5.4 Les clôtures**

1. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau :

Seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage ou avec un grillage sur un mur bahut d'une hauteur de 0,40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m à partir du terrain naturel.

2. Pour les clôtures adjacentes aux zones naturelles et agricoles, les murs pleins sont proscrits. Seront uniquement admises les clôtures en retrait des limites séparatives et doublées de haies d'essences variées positionnées devant elles.

3. Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

4. En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures seront constituées soit :

- d'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur totale ;
- d'un mur plein dont la longueur pourra être limitée selon l'intérêt des lieux avoisinants.

5. Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics) :

La clôture comportera un pan coupé de 5 mètres de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

6. L'enduit des murs est obligatoire, il sera gratté ou frotté des deux côtés en harmonie avec la façade de la construction.

7. Dans les zones à vocation économique les murs pleins sont interdits.

### **Les portails**

Sauf contrainte technique validée par le gestionnaire de voirie, les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement et des pans coupés seront créés pour dégager la visibilité (entrée charretière d'une dimension de 5mx4m). Toutefois, des exceptions peuvent être accordées pour des motifs d'ordre paysagers ou architectural en particulier en zone UA et sur la colline Saint Eutrope.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

### **5.5 Réseaux aériens :**

En création ou en reprise de réseaux, les réseaux seront enterrés. Pour les constructions édifiées en continu à l'alignement du domaine public, les réseaux aériens, à défaut de pouvoir être enterrés, seront courants contre les façades dans le respect de leur architecture, en suivant les bandeaux, moulures, corniches, génoises... Dans le cas de traversée de voirie entre immeubles, les réseaux aériens devront être enterrés.

Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, devront être placés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence. Ils devront être intégrés au bâti, tout débord sur le domaine public sera interdit.

#### **5.6 Boîtiers de branchement et de comptage :**

Ils doivent être implantés au-dessus de la cote de référence, à l'alignement de l'espace public (ou collectif) et être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits.

### **ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage (individus végétaux et secteurs d'intérêt paysager), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées page 30 du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

#### **6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées.

- l'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

#### **6.2. Mesures prises pour le verdissement**

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 300 m<sup>2</sup> du terrain d'assiette du projet.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

### **ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement**

Les normes de stationnement sont édictées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées au titre II article PE2 du présent règlement d'urbanisme.

### **ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

**8.1. Définition de la desserte :** Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

#### **8.1.1. Conditions de desserte :**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

**8.2. Définition de l'accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie ou d'en sortir.

Les accès doivent être réalisés en terrain stabilisé au débouché des voies publiques sur une longueur d'au moins 25 mètres.

### 8.2.1. Conditions d'accès :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un seul accès sera autorisé par terrain non inclus dans une opération d'aménagement.

## **ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

### 9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

### 9.2 - Assainissement

#### 9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Toute construction ou extension de construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### 9.2.2 Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### 9.2.3. Eaux pluviales

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises aux recommandations de la CCPRO annexées au chapitre 6.1.c du présent PLU.

### 9.3 Eaux de piscine

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement eaux usées conformément au décret n° 94 469 du 3 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (article 22).

Il y a obligation de rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le sol via un dispositif d'infiltration adapté.

### 9.4 - Réseaux divers

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### 9.4 – Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

## Chapitre 2

### DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

## ZONE 1AUI

**Caractère de la zone :** La zone **1AUI** correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d'équipements collectifs notamment à vocation de sports et de loisirs.

Cette zone fait l'objet d'une d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3 « Le Grenouillet ») au titre du R.151-20 et du R151-8 du code de l'urbanisme. A ce titre, seules les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement ;
- Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, aucune disposition particulière à la zone n'est définie au présent règlement. Il convient de se reporter aux dispositions définies dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).