

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.1 Règlement



SOMMAIRE

PARTIE 1 : MODE D'EMPLOI	5
1. Le règlement	6
2. Division du territoire en zones	7
3. Planches thématiques particulières	8
4. Composition du règlement des zones	9
5. Aide architecturale et environnementale	10
6. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme	10
PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	13
DÉFINITIONS GÉNÉRALES, CHAMPS D'APPLICATION ET MODALITÉS DE CALCUL	15
DISPOSITIONS THÉMATIQUES PARTICULIÈRES	31
1. Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)	32
2. Stationnement	36
3. Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, ainsi que des canaux	44
4. Équipements techniques et énergies renouvelables	48
5. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux	49
6. Volumétrie et configuration des rez-de-chaussée commerciaux	52
7. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions	53
8. Prise en compte des rejets	54
9. Marges de recul	57
PARTIE 3 : RÈGLEMENT	59
LES ZONES D'HABITAT CONSTITUÉ	61
Zone UA	62
Zone UF	80
Zone UG	112
Zone UH	140
LES ZONES DE TRANSITION	155
Zone UTC	156
Zone UTI	180
Zone UTM	198
LA ZONE URBAINE VERTE	213
Zone UV	214
LES ZONES ÉCONOMIQUES	223

SOMMAIRE

Zone UE	224
LES PÔLES D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS	239
Zone UP	241
LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	257
Zone UI	258
LES ZONES À URBANISER	267
Zone 1AU	268
Zone 2AU	286
LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES	297
Zone A	298
Zone N	312

PARTIE 1 : MODE D'EMPLOI

1. LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune d'Avignon, à l'exception de la partie couverte par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de l'intra-muros.

Il est composé d'un document écrit qui :

- **Partie 1** _ fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune relatives :
 1. au coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)
 2. au stationnement
 3. à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, ainsi que des canaux
 4. aux équipements techniques et énergies renouvelables
 5. aux conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux
 6. à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions
 7. aux rejets
- **Partie 2** _ fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones appartenant aux :
 1. zones d'habitat constitué (UA, UF, UG, UH)
 2. zones de transition (UTC, UTI, UTM)
 3. zone urbaine verte (UV)
 4. zones économiques (UE)
 5. pôles d'activités et d'équipements (UP)
 6. équipements et infrastructures (UI)
 7. zones à urbaniser (1AU, 2AU)
 8. zones agricoles, naturelles et forestières (A et N)
- **Partie 3** _ précise les définitions, champs d'application et modalités de calcul liés à :
 1. la volumétrie et implantation des constructions
 2. la biodiversité
 3. la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

Et de documents graphiques, composés :

- d'un **plan de zonage** du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones du règlement écrit :
 - **planche n°1 : Plan général _ échelle : 1/15 000 ;**
 - **planche n°2 : Zoom secteur Nord _ échelle : 1/7500 ;**
 - **planche n°3 : Zoom secteur Ouest _ échelle : 1/7500 ;**
 - **planche n°4 : Zoom secteur Sud-Est _ échelle : 1/7500.**
- de **planches thématiques particulières** permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (voir descriptif plus loin).

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines sont :

- **Les zones d'habitat constitué** qui font la ville d'aujourd'hui sont le socle de son identité. Il s'agit des zones :
 - **UA** : les zones à caractère central, comprenant le centre de Montfavet (UAm) et le tour des remparts (UAt) ; le centre ancien d'Avignon étant réglementé par le PSMV ;
 - **UF** : les secteurs de faubourgs ;
 - **UG** : les grands ensembles ;
 - **UH** : les quartiers pavillonnaires, comprenant les sous-secteurs UHv dédiés à la sédentarisation des gens du voyage.
- **Les zones de transition** qui correspondent aux tissus hétérogènes d'Avignon, quartiers marqués par des densités variables et constitués sans véritable cohérence d'ensemble. Il s'agit des zones :
 - **UTC** : les zones de transition à dominante de grands collectifs ;
 - **UTI** : les zones de transition à dominante de logements individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs ;
 - **UTM** : les zones de transition d'activités économiques peu compatibles avec l'habitat (grandes surfaces commerciales, grands entrepôts, logistique ...) vers des secteurs mixtes urbains (habitat, activités tertiaires, artisanat ...).
- **La zone urbaine verte.** Il s'agit de la **zone UV** qui correspond aux principaux espaces récréatifs et espaces verts urbains, ainsi que leurs équipements associés.
- **Les zones économiques.** Il s'agit des zones :
 - **UE** : les zones réservées aux activités économiques ;
 - **UEc** : les zones économiques à dominante commerciale ;
 - **UEr** : les zones correspondant aux sites de l'INRA consacrés aux activités liées à la recherche agronomique et forestière.
- **Les grands pôles d'équipements / mixtes.** Il s'agit des zones :
 - **UPa** : le pôle de compétitivité d'Agroparc - Parc des expositions ;
 - **UPe** : les pôles d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires autour du centre hospitalier d'Avignon Henri Duffaut et de celui de Montfavet ;
 - **UPev** : le pôle d'activités sanitaires, sociales et éducatives de la Verdière ;
 - **UPg** : le pôle gare TGV ;
 - **UPh** : le centre de vie du pôle technologique Avignon-Montfavet.
- **Les équipements et infrastructures.** Il s'agit des zones :
 - **Ula** : l'aérodrome ainsi que ses équipements. Cette zone comporte un secteur Ula1 qui correspond au technopôle Pégase ;
 - **Ulf** : l'emprise du domaine de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) à vocation

portuaire et industrielle ;

- **Ulg** : les emprises des installations de la gare TGV ;
- **Ulp** : les parkings structurants et les parkings-relais.

Les zones à urbaniser sont :

- **Les zones d'urbanisation future.** Il s'agit des zones :
 - **1AUb** : la zone d'urbanisation future du quartier Bel-Air ;
 - **1AUj** : la zone d'urbanisation future du quartier Joly-Jean ;
 - **1AUm** : la zone d'urbanisation future du quartier de gare de Montfavet ;
- **Les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU.** Il s'agit des zones :
 - **2AUe** : secteur destiné à accueillir des équipements et activités, dans la continuité du pôle d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires constitué notamment du centre hospitalier d'Avignon Henri Duffaut ;
 - **2AUj** : la seconde phase de l'opération Joly-Jean ;
 - **2AUp** : la seconde phase du quartier de Courtine (au niveau du pôle gare TGV) ;
 - **2AUs** : au niveau de la Sacristie, un secteur destiné à accueillir un parkings-relais et des activités ;
 - **2AUv** : secteur destiné à l'accueil des gens du voyage.

Les zones agricoles et naturelles sont :

- **La zone agricole (A)** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comporte :
 - **un secteur Aj** spécifique aux jardins familiaux ;
 - **des secteurs Ap**, de protection paysagère et/ou écologique où les constructions sont plus strictement réglementées ;
- **La zone naturelle (N)** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend :
 - **un secteur Nf** correspondant au domaine de la CNR ;
 - **un secteur Np** correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable.

3. PLANCHES THÉMATIQUES PARTICULIÈRES

Certains dispositifs réglementaires sont localisés sur des planches thématiques, à savoir :

- **plan de mixité fonctionnelle** localisant les axes le long desquels les constructions sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle **_échelle : 1/7500 ;**
- **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** **_échelle : 1/10 000 ;**
- **plan des canaux et filioles** donnant lieu à des reculs spécifiques **_échelle : 1/10 000 ;**
- **périmètres d'attractivité des transports en commun qui donnent lieu à des règles en matière de stationnement** **_échelle : 1/15000 ;**
- **plan du patrimoine** localisant les ensembles urbains, éléments bâtis, jardins, alignements d'arbres et arbres isolés recensés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme, ainsi que les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme **_échelle : 1/15 000.**

4. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

- **Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières. Y sont également développées les dispositions relatives aux fonctions urbaines (mixité fonctionnelle) spatialisées sur le plan des fonctions et implantations urbaines et aux conditions de construction.

Il est composé des sous-articles suivants :

- 1.1_Destinations et usages du sol interdits
- 1.2_Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières
- 1.3_Conditions relatives à la mixité fonctionnelle
- 1.4_Conditions liées à la bande de densité

- **Article 2 : Volumétrie et implantation**

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites latérales et les unes par rapport aux autres. Il fixe également les règles concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions.

Il est composé des sous-articles suivants :

- 2.1_Principes généraux d'implantation dans la parcelle
- 2.2_Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées
- 2.3_Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 2.4 _Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
- 2.5_Emprise au sol des constructions
- 2.6_Hauteur des constructions

- **Article 3 : Biodiversité & nature en ville**

L'article 4 fixe les règles relatives à la végétalisation et espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et d'une surface de Pleine Terre (PLT).

Il est composé des sous-articles suivants :

- 3.1_Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)
- 3.2_Végétalisation et traitement des espaces libres
- 3.3_Essences végétales et plantations

- **Article 4 : Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère**

L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

Il est composé des sous-articles suivants :

- 4.1_Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets
- 4.2_Volumétrie, façades et toitures
- 4.3_Matériaux et couleurs
- 4.4_Aménagement des clôtures et des abords

5. AIDE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le service de l'urbanisme et avec l'architecte-conseil de la ville.

6. DÉROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

• Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le 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.

• Reconstructions en cas de sinistre

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

• Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

• Accessibilité personnes handicapées

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

• Isolation et protection contre le rayonnement solaire

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

• Mixité sociale

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision

motivée :

- 1° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;
- 2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;
- 3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;
- 4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
- 5° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

- **Reconstruction à l'identique**

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 le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- **Restauration d'un bâtiment**

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 de conditions suffisantes de desserte en réseaux, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- **Performances environnementales et énergétiques**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble

ou de la partie d'immeuble concernée. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- 1° Dans un secteur sauvegardé, dans un site patrimonial remarquable créé en application de l'article L. 631-2 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- 2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

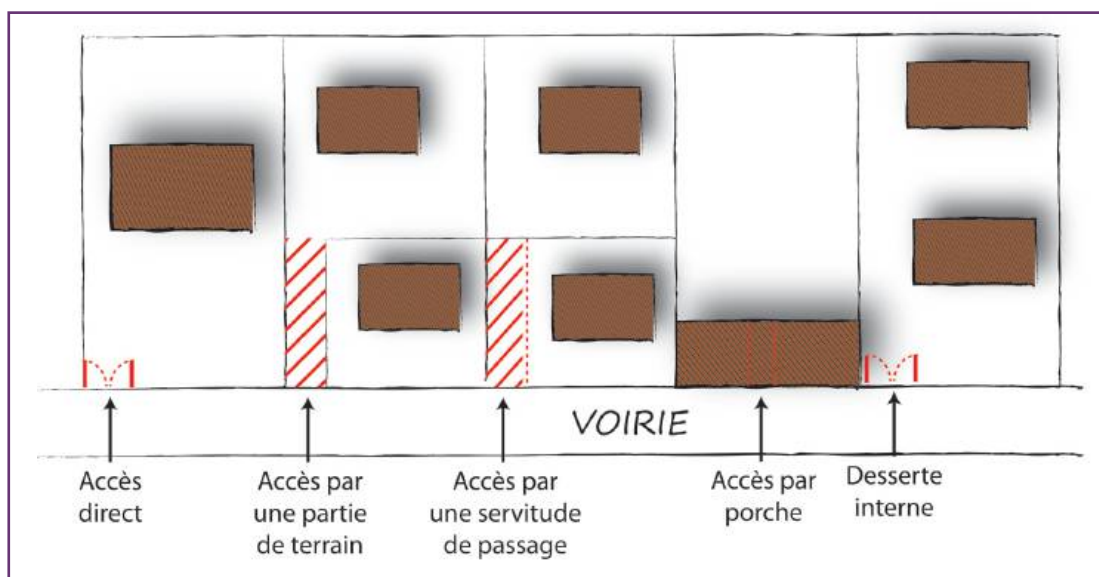
PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET THÉMATIQUES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

DÉFINITIONS, CHAMPS D'APPLICATION, MODALITÉS DE CALCUL ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES

Tous les schémas ont une valeur illustrative

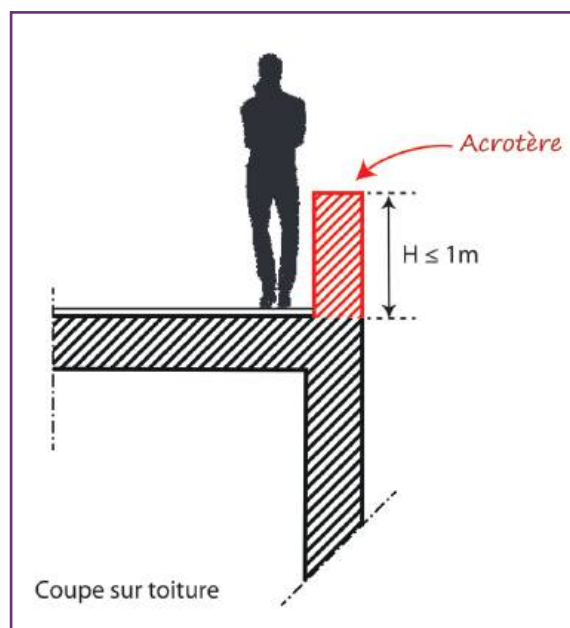
Accès (voir schéma suivant)

L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie publique ou privée carrossable. Il ne peut desservir qu'une seule unité foncière.



Acrotère (voir schéma suivant)

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, pour constituer des rebords ou des garde-corps. Sa hauteur est limitée à 1 mètre maximum.



Aire refuge (dans le cadre du risque inondation)

Une aire refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de la crue dans de bonnes conditions de sécurité.

Voir définition complète dans le porter à connaissance relatif au risque d'inondation de la Durance ou le PPRI.

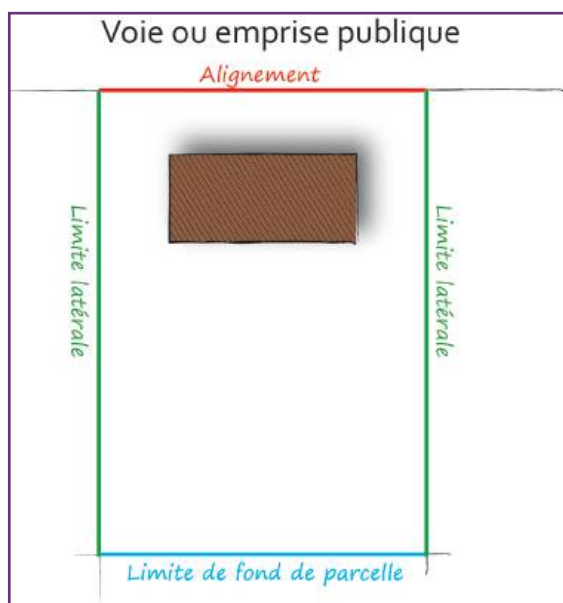
Alignement (voir schéma ci-après)

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Dès lors qu'un alignement imposé (ligne d'implantation - cf. définition correspondante)

est porté au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2.2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction ou gestes architecturaux, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, attiques, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains



de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

Annexe (à la construction principale)

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites, située sur le même terrain que la construction principale et qui apporte un complément aux fonctionnalités de la celle-ci, sans toutefois être affectée à l'usage d'habitation.

L'annexe peut ainsi être affectée à l'usage d'abris bois, abris de jardin, locaux piscine, abris ou garages pour véhicules et vélos... (liste non exhaustive) et peut être contiguë ou non à la construction principale.

Arbre de première grandeur

Arbre atteignant, à sa taille adulte, une hauteur supérieure à 30 mètres.

Arbre de deuxième grandeur

Arbre atteignant, à sa taille adulte, une hauteur comprise entre 15 et 30 mètres.

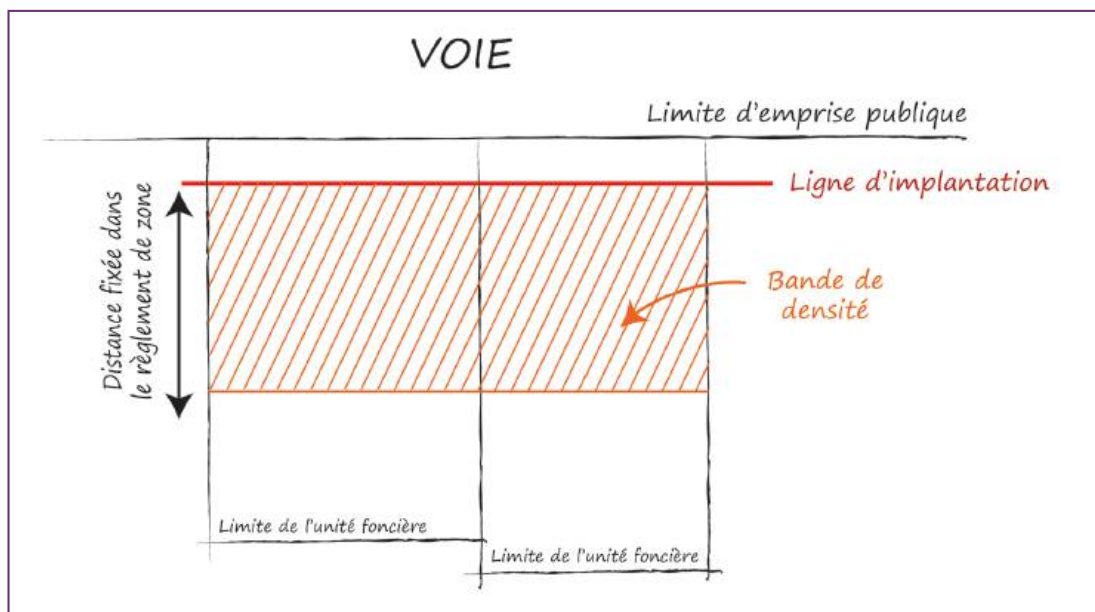
Attique

Est considéré comme attique le ou les deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2 mètres des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Bande de densité (voir schéma suivant)

Elle est déclenchée par une ligne d'implantation inscrite sur le plan des fonctions et implantations urbaines. Ainsi, la bande de densité s'applique uniquement sur les unités foncières ou parties d'unités foncières concernées par une ligne d'implantation.

Elle est mesurée perpendiculairement par rapport à la ligne d'implantation. La profondeur de la bande de densité est fixée par le règlement de zone de l'unité foncière concernée (article 1.4 : «Conditions liées à la bande de densité»).



Barreaudage

Clôture ajourée composée de barreaux verticaux ou de lames verticales.

Césure (voir schéma façade théorique constructible)

Constitue une césure l'espace séparant, sur l'intégralité de leur hauteur, deux parties d'une construction ou deux constructions, situées sur le même terrain, dans la bande de construction obligatoire ou en premier rang.

L'espace constituant la césure peut être occupé par des balcons et passerelles dès lors qu'ils préservent les transparences visuelles sur les coeurs d'îlot.

Créneau (voir schéma façade théorique constructible)

Constitue un créneau l'espace entre deux parties d'une construction, sur une partie seulement de sa hauteur, représentant au moins un niveau hors rez-de-chaussée de la construction.

Constitue également un créneau le retrait d'une partie du ou des derniers niveaux de construction, hors volume de toiture, y compris acrotère, par rapport à une limite séparative latérale, lorsque la construction est implantée sur cette limite.

Le créneau peut être occupé par des balcons et passerelles.

Changement de destination

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement de PLU prévoit un ratio différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Coefficient d'emprise au sol des constructions (CES)

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie du terrain, ou partie de terrain, et l'emprise au sol des constructions qui y sont édifiées. Ce coefficient peut être différencié, notamment, selon la destination ou la sous-destination de la construction.

Construction

Les constructions visées par le présent règlement sont :

- les éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher ;
- les installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Construction principale

Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

Constructions de premier rang (voir schéma ci-dessous)

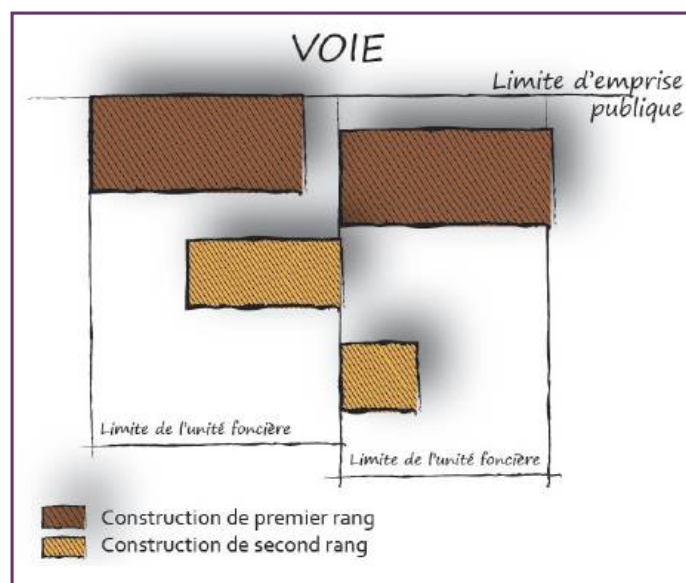
Les constructions de premier rang par rapport à l'emprise publique ou voie sont celles qui sont implantées :

- soit sur la limite de l'emprise publique, de la voie ou ligne d'implantation ;
- soit en recul par rapport à cette limite ou ligne, à la condition qu'aucune construction principale ne puisse s'interposer entre elles et cette limite ou ligne.

Constructions de second rang

(voir schéma ci-contre)

Les constructions de second rang sont celles qui sont situées à l'arrière d'une construction de premier rang située sur le même terrain, et qui ne lui sont pas contigües.



Destination des constructions

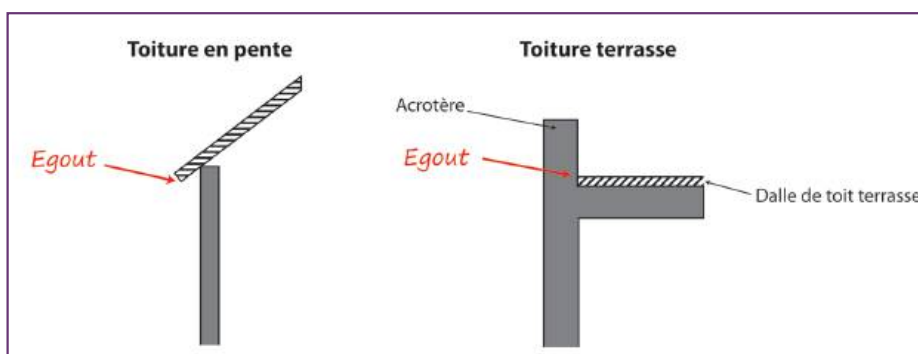
La liste des destinations qui peuvent être réglementées est fixée par le code de l'urbanisme (articles 1 du présent règlement) :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

Égout du toit (voir schéma suivant)

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.



Emplacement réservé

Pour élargissement ou création de voie publique communale, équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général.

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

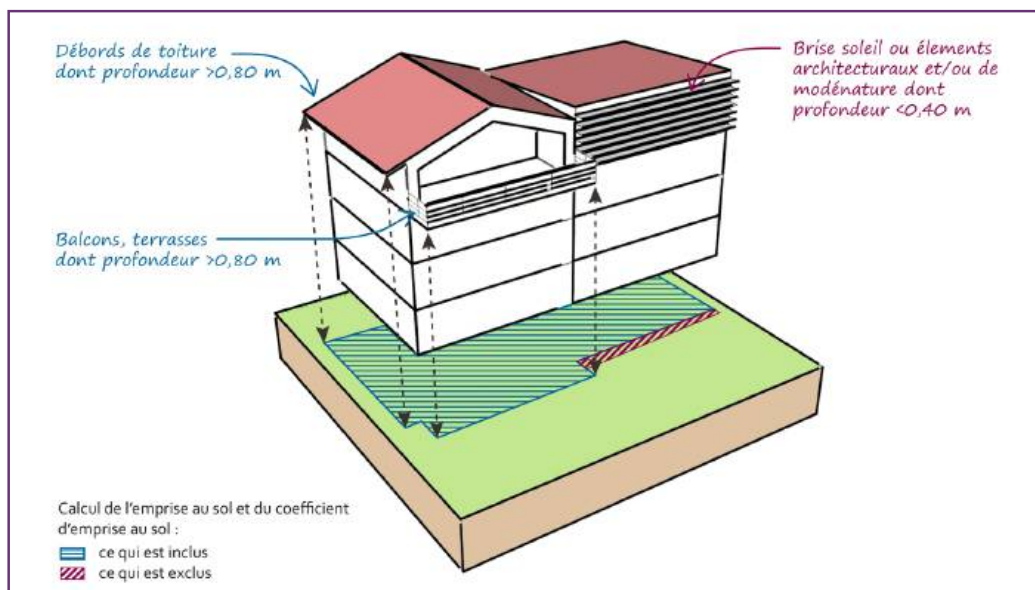
Emprise au sol (voir schéma suivant)

L'emprise au sol des constructions est définie par la surface représentant la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions.

Pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte :

- les débords de toiture, les balcons et terrasses, dont la profondeur est au plus égale à 0,80 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises), dont la profondeur est au plus égale à 0,40 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre ;

- les piscines, y compris les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1,80 mètre.

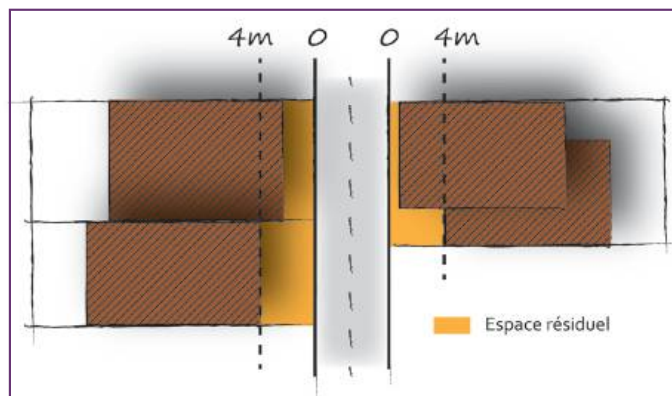


Emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics... ainsi que les emplacements réservés nécessaires

Espace résiduel (voir schéma ci-contre)

L'espace résiduel est l'espace libre de construction situé entre l'alignement par rapport à la voie ou emprise publique et le recul de la construction. Cet espace est inférieur à 5 mètres de profondeur.



Extension

Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Une **piscine découverte** peut être considérée comme l'extension d'une habitation à trois conditions :

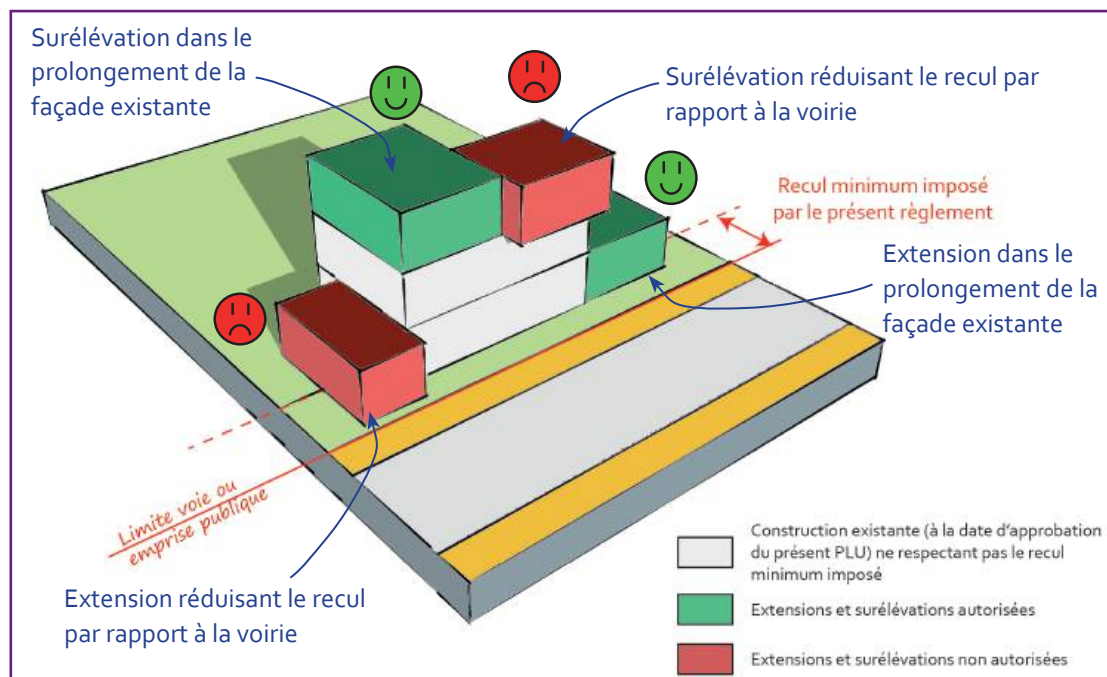
- elle doit être située à proximité immédiate de la construction à usage d'habitation existante ;
- elle doit former avec elle un ensemble architectural ;
- le règlement du présent PLU ne doit pas en disposer autrement.

Extension ou surélévation d'une construction existante sans aggravation de la non-conformité (voir schémas suivants)

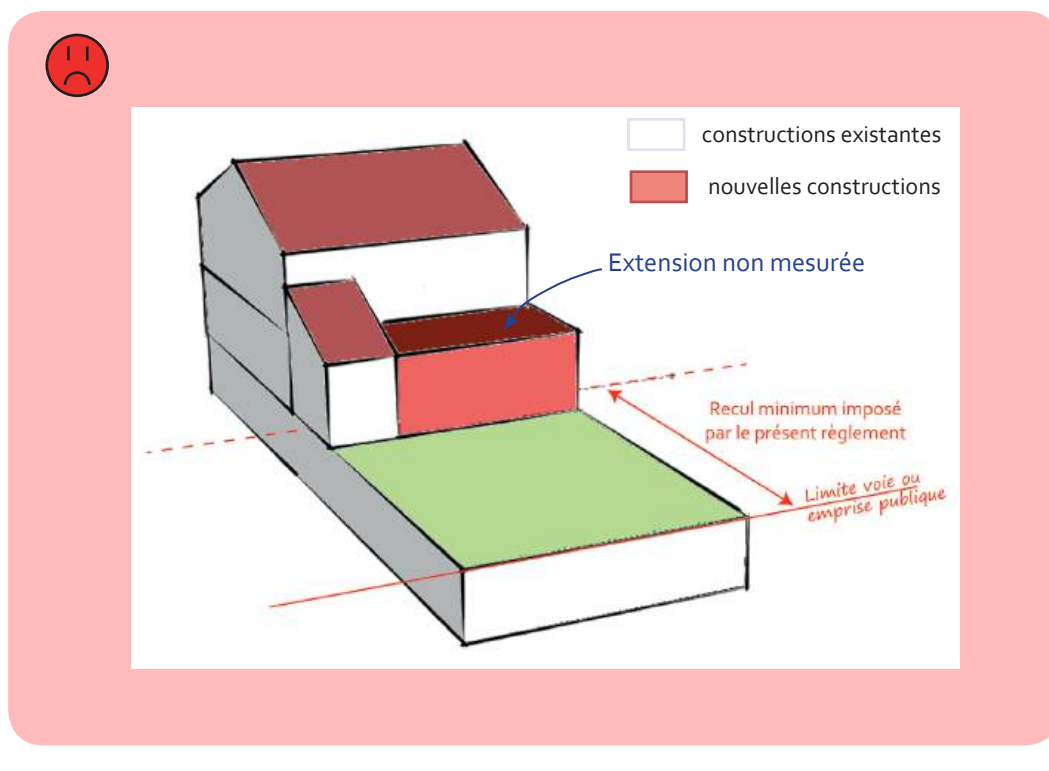
Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation édictées

par le présent règlement (recul par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ou retrait par rapport aux limites latérales insuffisants), des extensions ou surélévations de celles-ci sont autorisées à condition de ne pas réduire la distance minimale de recul ou retrait.

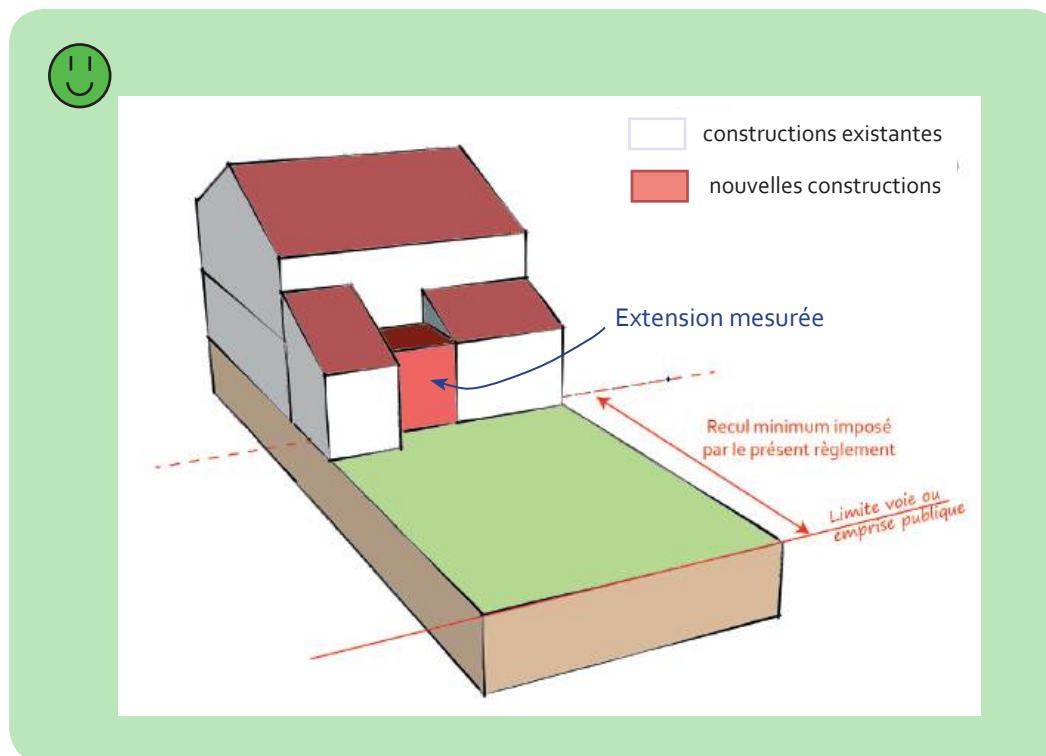
Dans tous les cas, ces extensions ou surélévations doivent rester «mesurées» (ne pas conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol autorisé et ne pas excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante).



Cas d'extensions d'une construction existante ne respectant les règles d'implantation édictées par le présent règlement



Cas d'extensions d'une construction existante ne respectant les règles d'implantation édictées par le présent règlement



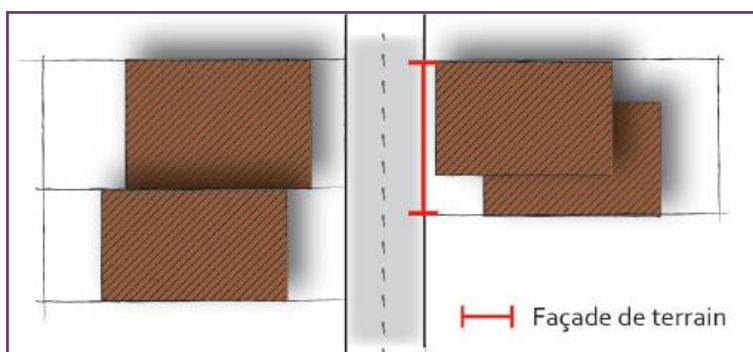
Façade

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées). Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Le terme façade principale s'entend ici comme celle sur laquelle donnent les pièces de vie principales (comportant l'entrée principale ou non). La façade principale est en général la façade qui dispose de la plus grande longueur (les façades les moins longues étant en général les pignons) et bénéficie de la meilleure orientation (si possible sud).

Façade d'un terrain (voir schéma suivant)

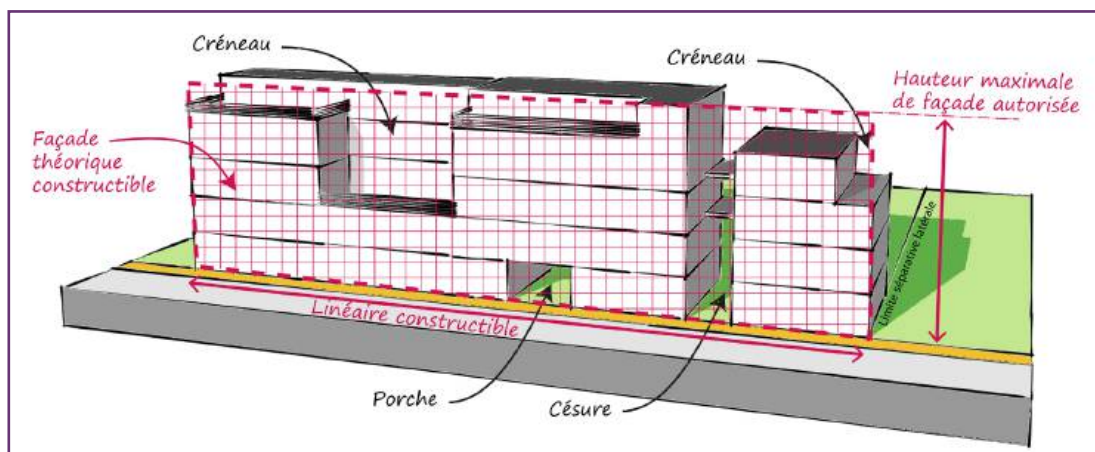
La façade d'un terrain est constituée par son linéaire situé sur l'emprise publique ou voie.



Façade théorique constructible (voir schéma suivant)

La façade théorique constructible est un plan théorique inscrit parallèlement à la façade de construction la plus longue du bâtiment.

La façade théorique constructible est obtenue en multipliant la hauteur de façade maximale autorisée (hauteur de la construction hors volume de toiture, y compris acrotère) par le linéaire constructible, hors retraits.

**Foisonnement des stationnements**

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte (ex : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers des bureaux et aux résidents des logements).

Fractionnement

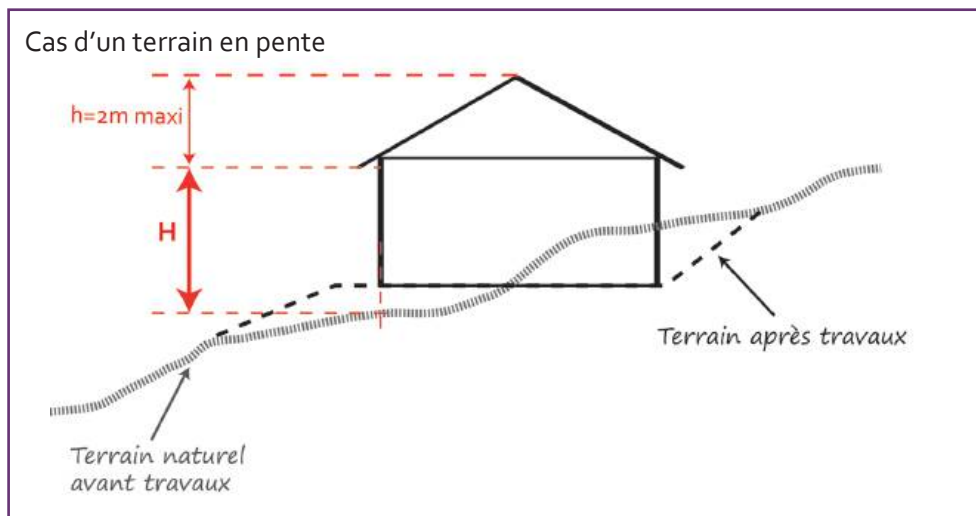
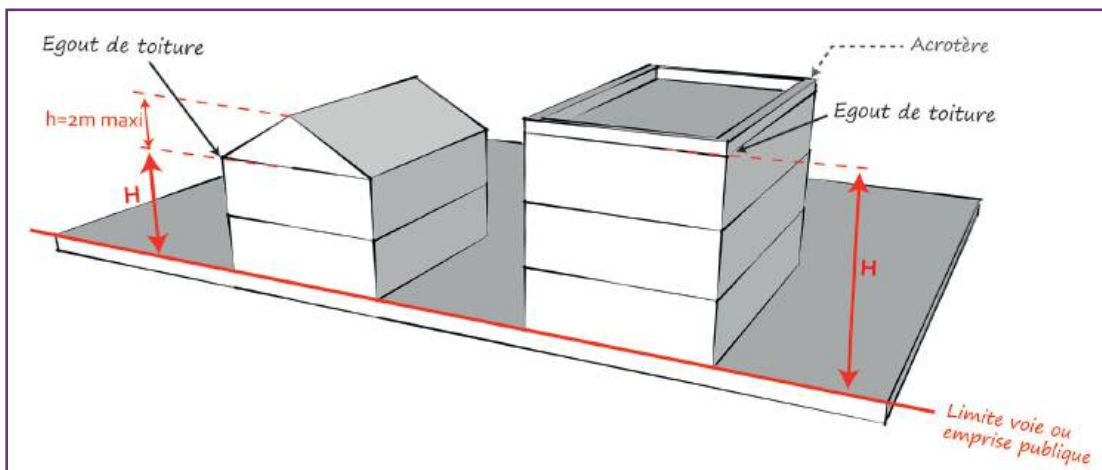
Constituent des fractionnements au sein d'une construction les porches, créneaux et reculs partiels.

Garage

Le garage est une place de parking fermée se situant à l'extérieur d'un immeuble ou d'une maison individuelle ou bien dans un endroit totalement privatif (dans une maison individuelle par exemple).

Hauteur (voir schémas suivants)

- **La hauteur maximale de la construction "H"** est mesurée du point le plus bas de la limite du terrain naturel (sauf dispositions particulières spécifiées dans le règlement de la zone concernée) confrontant le bâtiment :
 - jusqu'au niveau de l'égout pour les façades surmontées d'une toiture en pente (pente supérieure à 10%) ;
 - jusqu'au nu supérieur de la dalle de couverture pour les façades surmontées d'une toiture terrasse (pente inférieure à 10%).



• Hauteur hors tout

Par ailleurs, au-dessus de la hauteur maximale est admise une hauteur "h" au sein de laquelle devront s'inscrire tous les types de toiture. Cette hauteur est limitée à 2 mètres (sauf dispositions particulières spécifiées dans le règlement de la zone concernée).

Dans le cas de toiture terrasse, l'acrotère se limitera à une hauteur de 1 mètre maximum.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur hors tout autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains (jardin sur les toits, serre...) ou pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- les éléments techniques de toiture de faible emprise tels que les antennes, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs... ;
- les éléments de superstructures industrielles liés à des nécessités techniques industrielles (cheminées, silos...).

• Hauteur sous plafond

Il s'agit de la hauteur mesurée de sol à plafond fini.

Pour le confort des logements, chaque niveau habitable de construction à destination de logement présente une hauteur minimale sous plafond de 2,50 mètres, sauf dans les combles (où elle ne pourra être inférieure à 2,20 mètres) et disposition contraire prévue dans la partie réglementaire.

- **Hauteur minimale**

Les hauteurs minimales demandées dans certaines zones du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

De plus, certaines parties d'une construction peuvent être situées sous la hauteur minimale si cela s'explique par une recherche de modularité de la façade et/ou de transition de hauteur avec les constructions existantes.

Houppier

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

Lignes d'implantation

Les lignes d'implantation sont indiquées sur le plan des fonctions et implantations urbaines, à l'alignement ou en recul des emprises publiques. Elles imposent aux constructions de s'implanter sur cette ligne.

Elles peuvent déclencher des bandes de densité au sein desquelles des règles particulières s'appliquent (voir illustration de la bande de densité).

Lignes de recul

Les lignes de recul sont indiquées sur le plan des fonctions et implantations urbaines, à l'alignement ou en recul des emprises publiques. Elles imposent aux constructions de s'implanter sur ou au-delà de cette ligne dans le respect des dispositions de l'article 2.2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction ou gestes architecturaux, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, attiques, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

Limite séparative (voir schéma alignement)

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public - cf. définition alignement). Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

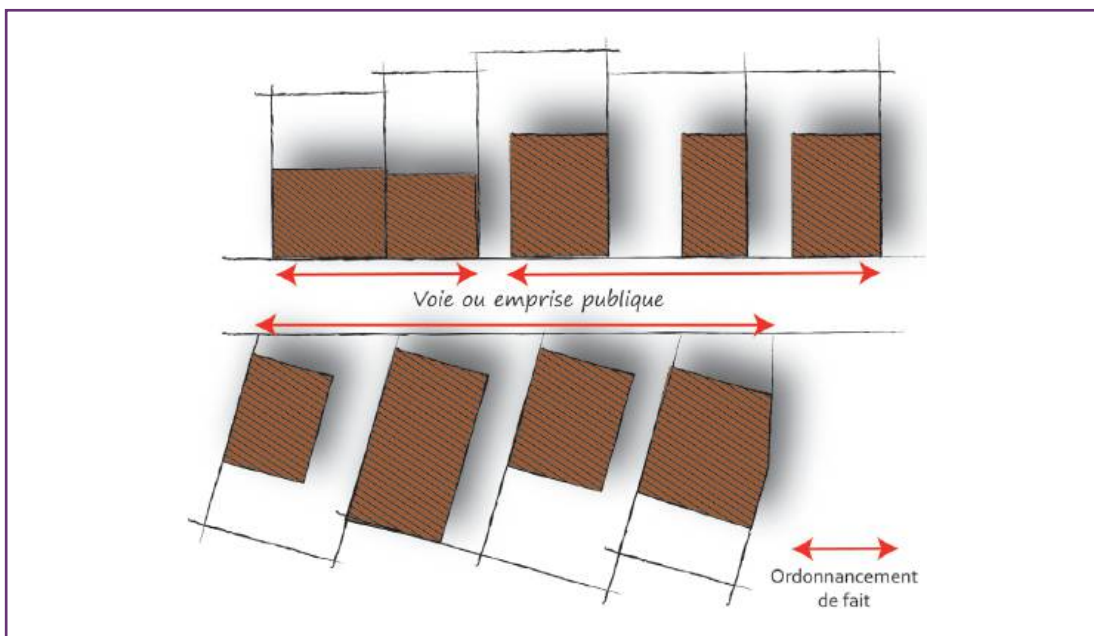
- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Mutualisation des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Ordonnancement de fait (voir schéma suivant)

Il correspond à une implantation du bâti similaire et répétée sur plusieurs constructions voisines. Il peut s'agir de minimum deux constructions dont les façades sont implantées en continuité l'une de l'autre, à l'alignement ou en recul de la voie ou emprise publique, mais la notion d'ordonnancement n'est pas liée uniquement à celle d'alignement entre bâtiments.



Piscines

Les piscines découvertes, dont la surface de bassin est supérieure à 100 mètres carrés et/ ou celles équipées d'une couverture (fixe ou mobile) dont la hauteur est supérieure à 1,80 mètre, sont **considérées comme des constructions**. En ce sens, elles doivent respecter les règles imposées à l'ensemble des constructions, notamment en termes d'implantation.

Par ailleurs, les **piscines ne relevant pas de la catégorie des constructions et donc considérées comme des annexes à une construction** doivent :

- en zone urbaine : être implantées à 1,50 mètre minimum des voies et emprises publiques, ainsi que des limites séparatives ;
- en zones naturelles et agricoles : être implantées à une distance maximale de 10 mètres par rapport aux bâtiments auxquels elles se rapportent et ne pas excéder une emprise au sol de 60 m², hormis pour les piscines naturelles pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée.

La distance par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives et constructions principales est mesurée à partir de la limite extérieure du bassin.

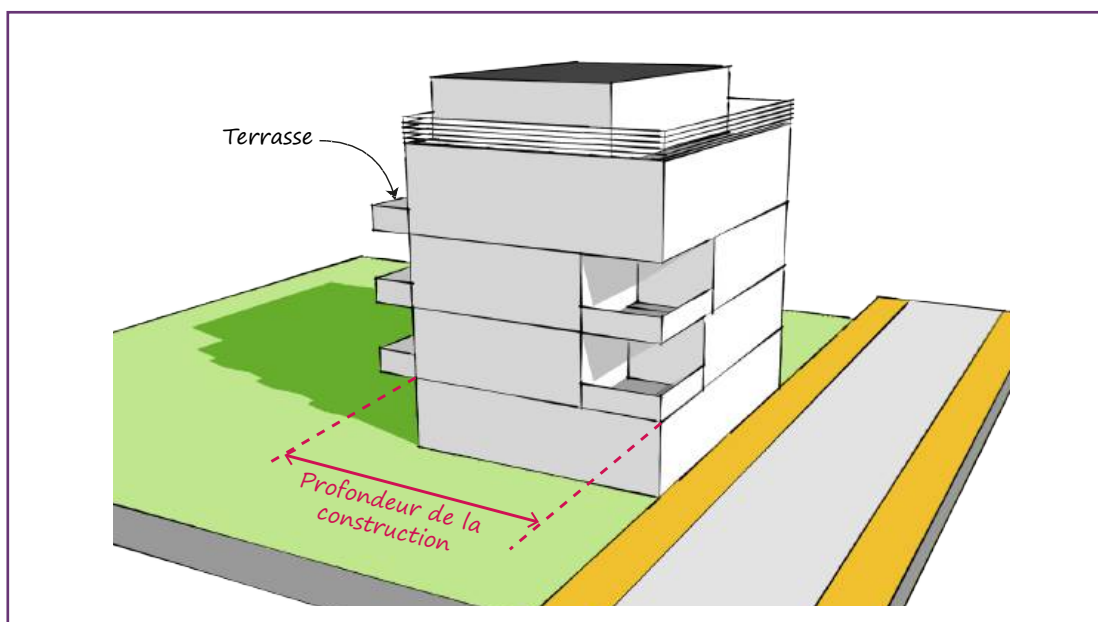
Les **piscines hors sol** ayant un caractère temporaire sont autorisées dans les marges de recul.

Porche (voir schéma façade théorique constructible)

Constitue un porche l'espace ouvert prenant naissance au rez-de-chaussée d'une construction, et s'étendant sur toute la profondeur de celle-ci.

Profondeur des constructions (voir schéma suivant)

La profondeur des constructions se mesure entre tout point de la façade orientée sur voie ou emprise publique et le point de la façade arrière qui lui est opposé. Ne sont pas compris les prolongements extérieurs. Les liaisons fonctionnelles entre deux bâtiments ne sont pas prises en compte dans le calcul de la profondeur.



Recul et retrait (voir schéma suivant)

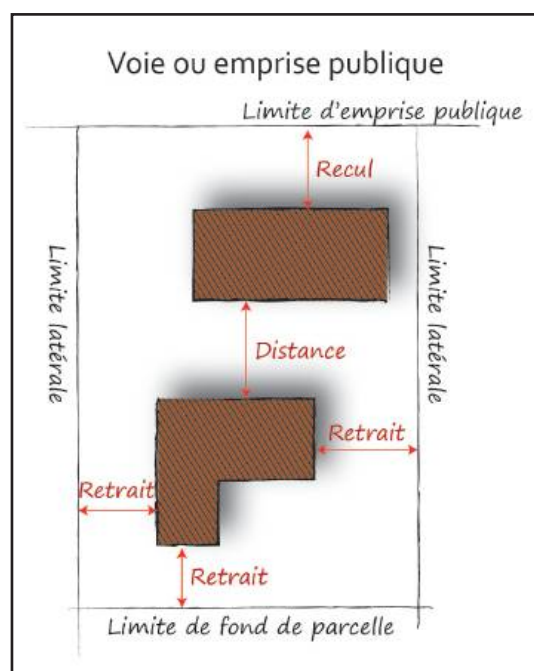
Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche, selon le cas :

- de la limite d'emprise publique ou voie ;
- de la ligne d'implantation

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Pour le calcul du recul et du retrait, ne sont pas pris en compte :

- les débords de toiture, les balcons et terrasses, dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre.



Surface de plancher

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface en pleine terre (PLT)

Surface non construite permettant l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique et pouvant accueillir des plantations. Le passage des réseaux (électricité, eaux usées et potable...) est admis (cf. définition "pleine terre").

Au moins la moitié de la surface totale en pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant. Toutefois, alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

Chaque partie de la surface en pleine terre doit être végétalisée.

Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

Voie

Les voies sont existantes ou à créer et permettent notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et des opérations d'aménagement, de division ou de construction admises par le règlement de zone.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...), ainsi que les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies. Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

DISPOSITIONS THÉMATIQUES PARTICULIÈRES

1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)

Dispositions générales :

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum est imposé et comprend une part minimum obligatoire de surface en pleine terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface en pleine terre sont fixés en fonction des zones et sont calculés à l'unité foncière. Toutefois, le Coefficient de Biotope par Surface et la surface en pleine terre peuvent être mutualisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (le calcul se fait alors à l'échelle de l'opération et non de l'unité foncière).

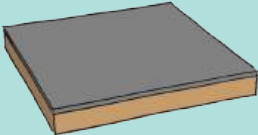
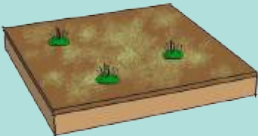
• Calcul du Coefficient de Biotope par Surface :

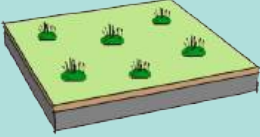
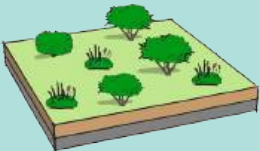
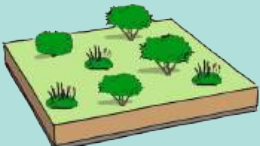
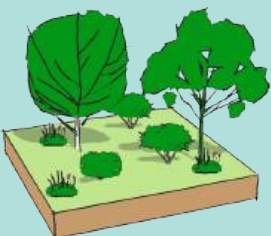
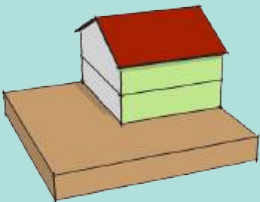
Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé suivant la formule suivante :

$$\text{CBS} : \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les différents types de surfaces sont pondérés par les ratios suivants :

TYPE DE SURFACE ET RATIO	DESSCRIPTIF	EXEMPLES ILLUSTRATIFS
Surfaces imperméables Ratio = 0 	Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.	Voies et aires de parking en enrobé, asphalte, allées en béton, dallage ou pavés jointillés au ciment, toitures en tuile...
Surfaces semi-perméables ou perméables non végétalisées Ratio = 0.2 	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation.	Graviers, pavés avec joints sablés, stabilisés...
Surfaces semi-perméables ou perméables végétalisées Ratio = 0.4 	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, avec végétation.	Dalles à engazonner, dalles de bois posées sur sol naturel végétalisé, pavés avec joints végétalisés...

Espaces verts sur dalle 1 Ratio = 0.3 	Espaces verts sur dalles et toitures végétalisées avec une épaisseur de substrat comprise entre 5 et 20 cm. Si la surface éco-aménagée d'un seul tenant est inférieure à 5 m², le ratio est ramené à 0.1. Si l'épaisseur de substrat est inférieure à 5 cm, le ratio est ramené à 0.	Terrasse végétalisée, dalle végétalisée sur rez-de-chaussée ou garage (souterrain ou semi-enterré notamment), toitures végétalisées, dispositifs de végétalisation hors sol fixes (pots, bacs)...
Espaces verts sur dalle 2 Ratio = 0.5 	Espaces verts sur dalles et toitures végétalisées avec une épaisseur de substrat et/ou de terre végétale comprise entre 20 et 50 cm. Si la surface éco-aménagée d'un seul tenant est inférieure à 5 m², le ratio est ramené à 0.3.	Terrasse végétalisée, dalle végétalisée sur rez-de-chaussée ou garage (souterrain ou semi-enterré notamment), toitures végétalisées, dispositifs de végétalisation hors sol fixes (pots, bacs)...
Espaces verts sur dalle 3 Ratio = 0.8 	Espaces verts sur dalles et toitures végétalisées avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm. Si la surface éco-aménagée d'un seul tenant est inférieure à 5 m², le ratio est ramené à 0.5.	Terrasse végétalisée, dalle végétalisée sur rez-de-chaussée ou garage (souterrain ou semi-enterré notamment), toitures végétalisées, dispositifs de végétalisation hors sol fixes (pots, bacs)...
Espaces verts en pleine terre Ratio = 1 	Terre végétale en relation directe avec les strates de pleine terre. Sont également comptabilisés les espaces en eau (en lien direct avec le sol naturel) ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.	Prairie, jardins d'ornement, jardins maraîcher ou horticole, mare, noue...
Façades et treilles végétalisées Ratio = 0.3 	Réalisation de dispositifs assurant la croissance des plantes, depuis le sol ou depuis des espaces verts sur dalle, le long d'une surface verticale (façades ou treilles) et/ou horizontale (treilles). La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface concernée par la végétalisation. Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieurs à 2 mètres ne sont pas pris en compte dans le calcul du CBS.	Façades végétalisées à partir du sol et accompagnées par une treille plantée ou des guides pour la végétation.
Arbre de première ou deuxième grandeur Bonus = +0.02 	La plantation ou conservation d'arbres de première ou deuxième grandeur donne droit à une majoration du CBS par arbre planté ou conservé.	

Seuls les espaces verts sur dalles ou les toitures végétalisées :

- aménagés dans des conditions favorables au développement des végétaux : possibilité d'assurer l'entretien des plantations, arrosage automatique au moins pour la première année, bonne exposition, espèces végétales adaptées au climat, etc ;
- et accueillant au moins 3 des espèces végétales définies dans la liste des végétaux conseillés pour les dalles et toitures végétalisées (en annexe du présent document) sur au moins 50% de la surface ;

seront comptabilisés et participeront au calcul du coefficient de biotope par surface.

Les surfaces de cheminements et d'espaces communs permettant de rendre accessibles les espaces verts sur dalles ou les toitures végétalisées peuvent être comptabilisées en tant que surface éco-aménagée (le ratio appliqué sera celui de la surface éco-aménageable qu'ils permettent de rendre accessible) dans la limite de 15% de la surface totale de l'espace vert sur dalle ou de la toiture végétalisée concernée.

Seules les façades et treilles végétalisées :

- aménagées dans des conditions favorables au développement des végétaux : possibilité d'assurer l'entretien des plantations, support adapté au bon développement des végétaux, bonne exposition, espèces végétales adaptées au climat, etc ;
- et accueillant au moins 1 des espèces végétales définies dans la liste des végétaux conseillés pour les façades et treilles végétalisées (en annexe du présent document) ;
- et permettant la croissance d'au moins deux plants ;

seront comptabilisés et participeront au calcul du coefficient de biotope par surface.

Seuls les arbres de première ou deuxième grandeur :

- plantés en pleine terre ou dans un volume de terre végétale de 9m^3 minimum ;
- et aux pieds desquels une surface perméable ou semi-perméable de 6m^2 minimum est conservée ou créée ;
- et venant s'ajouter aux obligations de plantations d'arbres définies dans le présent règlement (cf. article sur le stationnement et obligations de replanter tout arbre abattu) ;

seront comptabilisés et donneront droit à une majoration du CBS.

La somme des majorations ne pourra pas être supérieure à 0.2.

• Calcul de la Surface de Pleine Terre :

Il s'agit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

$$\text{PLT : } \frac{\text{Surface espaces verts en pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

Règles alternatives aux surfaces de pleine terre

Il peut être dérogé à la part minimum obligatoire de surface en pleine terre (PLT) en cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés demandés, justifié par :

- l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux...) ;
- une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables) ;
- la configuration du bâti historique ;
- la présence avérée d'un patrimoine archéologique ;
- la superficie ou la configuration de la parcelle (parcelle d'angle, dent creuse étroite...) ;
- la présence d'une géomembrane de confinement dans le cadre d'une opération antérieure à l'approbation du PLU.

Dans ces cas de figure, les opérations devront respecter le CBS applicable sur l'unité foncière mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine de terre imposées.

Constructions existantes

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et au PLT.

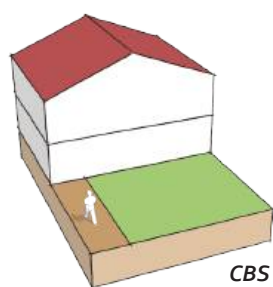
Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine de terre imposées.

Dans le cas de parcelles disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

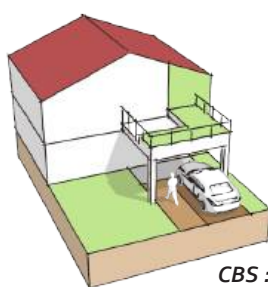
- travaux de mise aux normes d'accessibilité ;
- pour une extension inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

Schémas illustratifs - CBS et surface de PLT

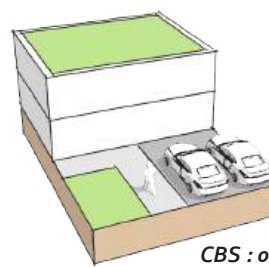
Exemples d'aménagements permettant d'obtenir un CBS de 0,4 pour une parcelle de 150m² avec une emprise au sol du bâtiment de 80m² :



CBS : 0.4
PLT : 0.35
CES : 53%

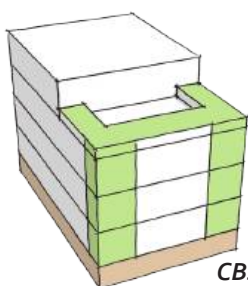


CBS : 0.4
PLT : 0.28
CES : 53%

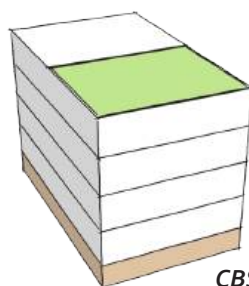


CBS : 0.4
PLT : 0.1
CES : 53%

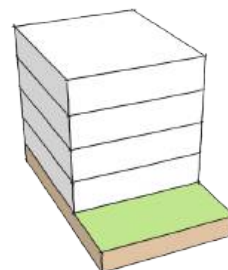
Exemples d'aménagements permettant d'obtenir un CBS de 0,3 pour une parcelle de 240 m² :



CBS : 0.3
PLT : 0
CES : 100%



CBS : 0.3
PLT : 0
CES : 100%



CBS : 0.3
PLT : 0.3
CES : 70%

2. STATIONNEMENT

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé dans son environnement immédiat. Dans ce cas, l'offre de stationnement doit être accessible à pied facilement depuis l'entrée des constructions.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnements sur les voies et espaces ouverts à tous types de circulation publique. Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Modalités de calcul :

Les places de stationnement doivent être mises en oeuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir ce dernier au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination. Le nombre d'aires de stationnement exigé peut être réduit si les places correspondent à des occupations alternatives.

Concernant les destinations, sous-destinations et cas de figure où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit être estimé au regard des besoins. Il doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente et occasionnelle, la situation géographique de la construction au regard des transports en commun et des parcs de stationnement existants ou projetés, ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Les dispositions concernant les périmètres d'attractivité des transports en commun sont applicables dès lors que tout ou partie du terrain d'assiette du projet est situé à l'intérieur d'un de ces périmètres, reportés au plan de zonage. Dès lors qu'un terrain d'assiette est concerné par les deux périmètres d'attractivité des transports en commun, les règles de la zone 1 s'appliquent.

Lorsque des maximums sont définis, ceux-ci pourront être exceptionnellement dépassés :

- lorsque des places supplémentaires sont rendues nécessaires par l'activité du pétitionnaire (activité professionnelle qui nécessite une flotte de véhicules à disposition par exemple) ;
- lors de la mutualisation des places de stationnement entre plusieurs constructions et l'utilisation d'une forme de stationnement limitant l'utilisation de foncier (parkings souterrains ou en silo). Dans ce cas de figure, les maximums autorisés pourront être dépassés de 30% .

Modalités pour les constructions existantes :

Les normes de stationnement ne sont pas applicables si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 40m² et à condition de ne pas créer de nouveau logement. Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 40m².

Modalités lors d'un changement de destination :

Il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées. En cas d'impossibilité avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, etc.) ou de nécessité de protéger une composante végétale, certains projets peuvent être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Conditions particulières :

Conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction :

- De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
- Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De plus, il n'est pas exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement, pour ces 3 types de constructions, quand elles sont situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Mutualisation / foisonnement :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération ;
- Les normes quantitatives peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de places obtenu grâce au foisonnement des usages, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur ;
Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies ci-avant ;
- Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Règles quantitatives :

Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau ci-après, en fonction des destinations et de leur localisation. Dans les périmètres d'attractivité des transports en commun (TC), un nombre maximum de places de stationnement peut être imposé pour les destinations autres que l'habitation.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS	PÉRIMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DES TC - ZONE 1	PÉRIMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DES TC - ZONE 2	EN-DEHORS DES PÉRIMÈTRES D'ATTRACTIVITÉ DES TC - ZONE 3
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé au regard des besoins			
HABITATIONS			
Logement	• 1 place minimum par logement	• 1 place minimum par logement	• 1 place pour 60 m² de surface de plancher (SDP) avec un minimum de 1 place par logement. Il n'est pas exigé plus de 2 places par logement. • Dans le cas d'opérations d'aménagement 1 place visiteur minimum pour 10 logements
Logement locatif social	• 0.5 place minimum par logement à partir d'une opération de deux logements	• 1 place minimum par logement	• 1 place minimum par logement
Hébergement (résidences pour personnes âgées, handicapées, pour étudiants...)	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE			
Commerce de détail et artisanat, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 50 m² de surface de plancher	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 40 m² de surface de plancher	• 1 place au moins pour 60 m² de surface de plancher (SDP) à partir de 180 m² de SDP

Cinéma	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins
Hébergement hôtelier et touristique	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 3 chambres	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 2 chambres	• 1 place au moins pour 3 chambres • 1 place pour un car pour les hôtels d'au moins 100 chambres

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé au regard des besoins

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Industrie, entrepôt	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 50 m² de surface de plancher	• pas de minimum exigé : à déterminer au regard des besoins • 1 place au plus pour 40 m² de surface de plancher	• à déterminer au regard des besoins
Bureau	• 1 place au moins pour 100 m² de surface de plancher • 1 place au plus pour 40 m² de surface de plancher	• 1 place au moins pour 100 m² de surface de plancher • 1 place au plus pour 30 m² de surface de plancher	• 1 place au moins pour 60 m² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins	• à déterminer au regard des besoins

Règles qualitatives :

Les règles qualitatives d'insertion du stationnement en fonction des secteurs sont reportées dans le tableau ci-après.

	PÉRIMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DESTC - ZONE 1	PÉRIMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DESTC - ZONE 2	EN-DEHORS DES PÉRIMÈTRES D'ATTRACTIVITÉ DESTC - ZONE 3
Intégration du stationnement dans un volume construit (stationnement souterrain, demi-enterré, en rez-de-chaussée et/ou dans un bâtiment attenant ou non à la construction principale)	Pour les constructions nouvelles, toute destination confondue, générant plus de 15 places de stationnement, au moins 50 % des places (arrondi au chiffre supérieur), à partir de la seizième place, doivent être réalisées dans un volume construit.	Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat, de bureau, de commerce et/ou d'hébergement touristique générant plus de 15 places de stationnement, au moins 50 % des places (arrondi au chiffre supérieur), à partir de la seizième place, doivent être réalisées dans un volume construit.	Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat et/ou de bureau générant plus de 15 places de stationnement, au moins 50 % des places (arrondi au chiffre supérieur), à partir de la seizième place, doivent être réalisées dans un volume construit.
	Lorsque le stationnement 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 sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation... Les groupes de plus de 2 garages extérieurs isolés (non attenant à la construction principale) sont interdits. Pour les constructions aériennes (garage, stationnement en RDC, parking silo...), à chaque niveau, la hauteur libre ne doit pas être inférieure à : • 2,70 m sous plafond dans le brut ; • 2,40 m sous obstacles (poutres, signalisations, canalisations, équipements, abaissements localisés du plafond, etc.). Cette hauteur minimale est portée à • 3m50 sous plafond pour les stationnements en rez-de-chaussée situés le long d'une voie ou emprise publique concernée par un linéaire de mixité fonctionnelle ; • 3m50 sous plafond pour les rez-de-chaussée des parkings silo ; • 2m70 sous obstacles pour les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitat collectif.		
Insertion paysagère du stationnement non intégré dans un volume construit	Lorsque le stationnement n'est pas intégré dans un volume construit, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental. Les limites séparatives entre une aire de stationnement et l'espace public et entre une aire de stationnement et une parcelle attenante devront être traitées de manière paysagère (haie végétale, arbres...). Sur l'ensemble des zones de stationnement de 4 places ou plus, au moins un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement. Dans le cas de l'implantation d'ombrières produisant des énergies renouvelables sur les zones de stationnement, au moins un arbre devra être planté pour 8 places de stationnement, sur l'assiette de l'unité foncière.		

Revêtement :

Lorsque le stationnement n'est pas intégré dans un volume construit, au moins 50% des places devront être réalisées dans un revêtement perméable et/ou réservoir et/ou dépolluant pour les opérations comprenant plus de 2 places de stationnement.

Cette règle ne s'applique pas au sein des champs de captage d'eau potable.

Stationnement vélos

Toute nouvelle construction qui prévoit du stationnement pour les voitures doit réaliser un espace, destiné au stationnement des vélos, couvert et éclairé et qui se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou, à défaut, au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Tout local affecté au stationnement des vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m².

Il est demandé au minimum :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation de plus de 2 logements, l'espace devra posséder une superficie représentant au moins 3 % de la surface de plancher sans qu'elle ne puisse représenter une surface inférieure à 1,5 m² par logement. De plus, il est demandé une place de stationnement pour vélo cargo d'une surface d'au moins 1,40 x 2,60 mètres par tranche de 900 m² de surface de plancher ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace devra posséder une superficie représentant au moins 1,5 % de la surface de plancher ;
- pour les autres destinations, il est demandé la réalisation d'emplacements dans le respect de la réglementation et permettant de répondre aux besoins.

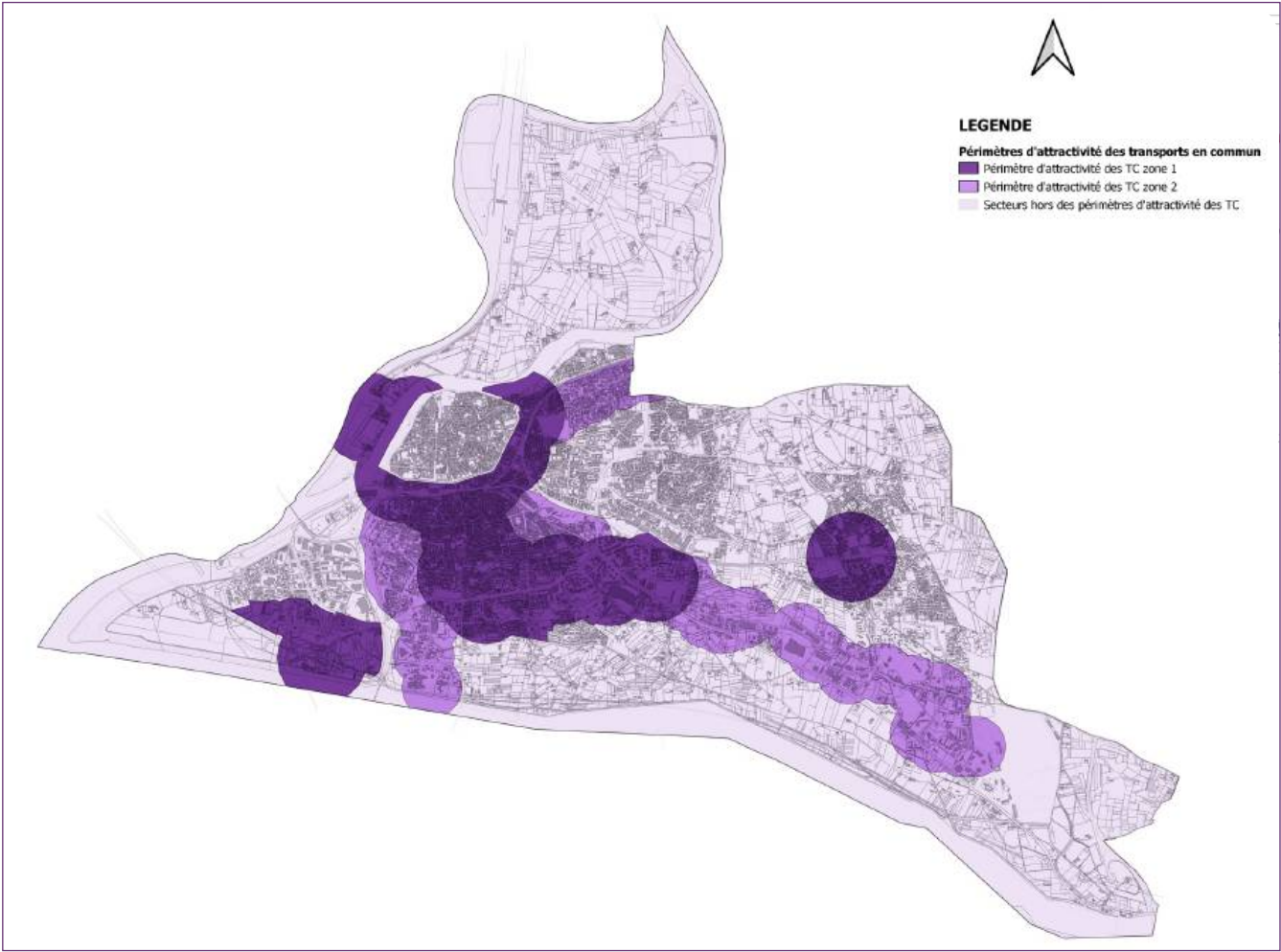
Véhicule en auto-partage et véhicule électrique :

Les aires de stationnement devront comporter une ou plusieurs bornes de recharge des véhicules électriques à partir des seuils suivants :

- 30 logements pour les opérations résidentielles ;
- 3000 m² de surface de plancher pour les bureaux ;
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Dans le cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, le nombre de places de stationnement minimum à créer est réduit de 15%.

Périmètres d'attractivité des transports en commun - carte illustrative (cf. documents graphiques) :



3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER, AINSI QUE DES CANAUX

Protection du patrimoine bâti

- **Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**

Extrait du rapport de présentation :

« Délimitée par les remparts du XIV^{ème} siècle, la ville intra-muros témoigne de la richesse passée. Outre son tissu médiéval, le centre ancien comporte une série d'éléments patrimoniaux historiques et remarquables (enceinte fortifiée, Palais des Papes, façades haussmanniennes, place de l'Horloge, actuel Hôtel de Ville, ...).

À ce titre, ils sont protégés notamment par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui couvre l'intégralité du centre ancien, créé le 16 septembre 1991 par arrêté ministériel et approuvé le 12 juin 2007.»

Le PSMV est annexé au présent règlement. Son règlement s'applique nonobstant toute autre disposition du PLU, à l'exception des règles de droit commun. Le périmètre du PSMV est reporté aux documents graphiques.

- **Protection des éléments du patrimoine bâti**

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine bâti à préserver sont repérés sur le plan du patrimoine et font l'objet de fiches descriptives annexées au PLU. Les règles suivantes s'appliquent afin d'assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

En outre, des dispositions autres que celles édictées dans les sous-articles 1.3 (conditions relatives à la mixité fonctionnelle) et 1.4 (conditions liées à la bande de densité) et dans les articles 2 (volumétrie et implantation) et 4 (qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère) pourront être autorisées à des fins de préservation ou de restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié au plan du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Édifices bâtis

Tous les travaux effectués sur un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment.

Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti et des éléments de contexte paysager ou bâti présents sur l'unité foncière.

Concernant les édifices bâtis, les protections pourront couvrir autant la volumétrie, la composition et l'ordonnancement de l'édifice, que ses éléments d'ornementation (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements, décors céramiques ou peints, etc.), selon les styles architecturaux et la représentativité patrimoniale des édifices bâtis (cf. fiches détaillées en annexe du règlement).

Concernant les éléments de contexte paysager, les protections s'étendent aux clôtures

anciennes et portails anciens qui peuvent accompagner les édifices bâtis protégés, ainsi que les espaces de cours, jardins ou parcs (qui font pour certains l'objet d'une protection graphique spécifique) et, éventuellement, les installations ou édicules bâtis présents sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

À cette fin, les projets pourront faire l'objet, dans leur demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.).

L'avis de l'Architecte Conseil de la ville sera sollicité et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité, le cas échéant.

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir. La démolition est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Ensembles urbains

Tous les travaux effectués dans un ensemble urbain protégé au titre du L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;
- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager et notamment les arbres de première et deuxième grandeurs ;
- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain.

Protection du patrimoine naturel et paysager

• Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés et les cheminements pour les modes actifs sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Toute taille, coupe ou abattage devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

- **Les alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer**

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre des articles L151.19 et/ou L.151-23 du Code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles L151.19 et/ou L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

Lorsque l'état sanitaire d'une partie ou de la totalité d'un alignement d'arbres ou d'une continuité végétale le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

Lorsque des travaux liés aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif ou aux obligations et missions de la CNR, du SMAVD et de l'ASA (qui assure la gestion et l'entretien des canaux) nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, l'abattage pourra être autorisé par le gestionnaire du domaine public. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

- **Les arbres remarquables**

Les arbres remarquables identifiés au titre des articles L151.19 et/ou L.151-23 du Code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 10 mètres par rapport au tronc de l'arbre. Un recul supplémentaire pourra être demandé si la taille du houppier le justifie. Les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

- **Les éléments de paysage et écologiques**

Les éléments de paysage et écologiques identifiés au titre des articles L151.19 et/ou L.151-23 du Code de l'urbanisme comprennent des jardins à protéger, des continuités écologiques à préserver, des espaces à mettre en valeur et des espaces boisés à protéger. Ces éléments repérés aux documents graphiques sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, excepté dans le cadre de la prise en compte des risques.

Seuls y sont autorisés :

- les travaux et constructions légères destinés à leur gestion et/ou à leur mise en valeur ;
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons/cycles ;
- l'aménagement d'accès aux constructions situées sur l'unité foncière concernée. Dans ce cas, ils seront obligatoirement en revêtement perméable (hors champs de captage de l'eau potable) et d'une largeur maximale de 3 mètres ;
- l'aménagement de places de stationnement nécessaires aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 4 nouvelles places maximum et qui seront obligatoirement réalisées dans des matériaux perméables (hors champs de captage de l'eau potable).

Les arbres de première et deuxième grandeurs implantés dans ces éléments de paysage et écologiques sont à conserver.

Lorsque l'état sanitaire d'un ou plusieurs arbres le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation d'un ou plusieurs arbres autre ayant un intérêt écologique et/ou paysager équivalent ou supérieur.

Lorsque des travaux liés aux services publics, aux équipements d'intérêt collectif ou aux obligations et missions de la CNR, du SMAVD et de l'ASA (qui assure la gestion et l'entretien des canaux) nécessitent la suppression d'un ou plusieurs à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, l'abattage pourra être autorisé. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation d'un ou plusieurs arbres autre ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

Les haies et ripisylves

Les haies et ripisylves existantes devront, dans la mesure du possible et en prenant en compte la gestion du risque inondation, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).

Les canaux

Les canaux principaux, filioles et voies d'eau privées sont repérés sur le [plan des canaux et filioles](#).

Les constructions, installations de toute nature, permanente ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements sont interdits :

- à moins de 4 mètres des berges des canaux principaux ;
- à moins de 3 mètres de la bordure des filioles syndicales ;
- à moins de 1 mètre de la bordure des filioles et voies d'eau privées.

Des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées en cas d'impossibilité technique ou autres (par exemple : filiole située au milieu de l'unité foncière) dûment justifiées, sous réserve de ne pas porter atteinte au bon écoulement de l'eau (par exemple : détournement du canal ou filiole, busage...).

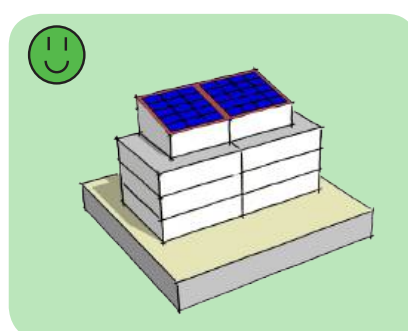
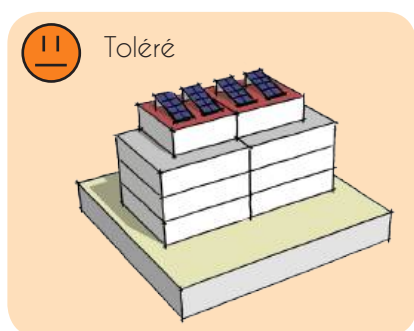
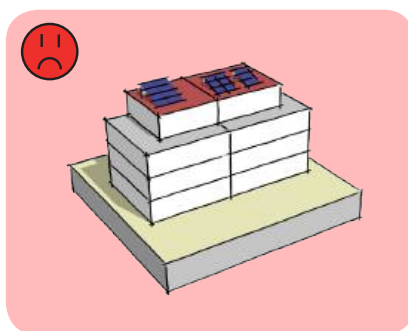
4. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, pompes à chaleur...) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et faire l'objet d'une insertion soignée notamment au niveau de la façade, de la toiture ou des espaces extérieurs pour le cas des éoliennes.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'insertion des dispositifs liés aux énergies renouvelables au volume du bâtiment (exemple avec des panneaux solaires) :



5. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Conditions de desserte par la voirie

Les voies et accès présentent des caractéristiques répondant à la nature et à l'importance du projet situé sur le terrain à desservir, et notamment à la nature et à l'intensité du trafic qu'il génère.

Ils permettent en outre la circulation et l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets.

• Voirie

Les voies de desserte nouvelles sont adaptées à la topographie et à la configuration du terrain, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Elles présentent, à l'exception du cas où elles desservent des terrains supportant au plus deux constructions et quatre logements, une largeur minimale de chaussée hors stationnement de :

- 6 mètres dans les zones urbaines économiques ;
- 5 mètres dans les autres zones pour les voies à double sens ;
- 3,5 mètres dans les autres zones pour les voies à sens unique.

• Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile constituant la desserte dudit terrain.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Les accès sont conçus en tenant compte de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération, en cherchant d'une part à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte, d'autre part la mutualisation des accès.

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

Conditions de desserte par les réseaux

• Eau potable

L'alimentation de toute construction, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public dans toutes les zones U et AU.

Pour les zones A et N, toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

• Défense extérieure contre l'incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise, toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en oeuvre les moyens complémentaires nécessaires.

• Assainissement

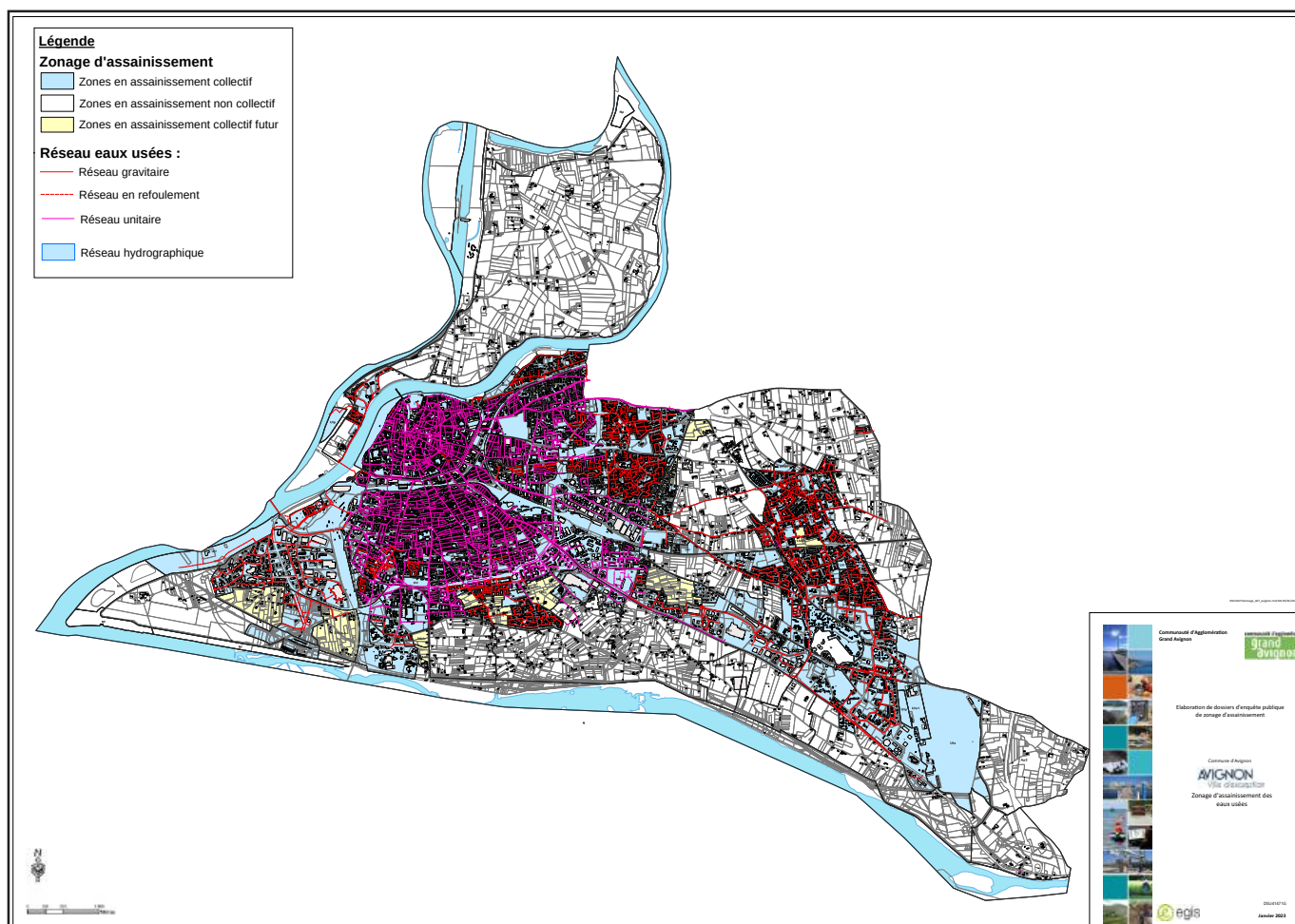
Dans les zones d'assainissement collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions du schéma communautaire d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.

Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition qu'il soit conforme aux normes sanitaires en vigueur et au schéma communautaire d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.

Zonage assainissement des eaux usées - carte illustrative (cf. annexes)



• Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Toute construction nouvelle est raccordable à un réseau de communication électronique, antennes hertziennes, câble, fibre optique, sauf impossibilité technique.

Toute construction située dans un périmètre de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ayant fait l'objet d'une décision de classement, est raccordable au réseau de chaleur considéré, dans les conditions prévues aux articles L 712-1 et suivants du Code de l'énergie et par la délibération d'approbation de la procédure de classement du réseau.

6. VOLUMÉTRIE ET CONFIGURATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

- Le volume commercial est indépendant, sans partie commune avec les logements, les bureaux ou les locaux d'activités.
- Une largeur de vitrine minimale de 5 à 6 m doit être privilégiée.
- Des commerces étroits doivent être évités : un rapport « Largeur / Profondeur » de 1 à 2, voire de 1 à 3, doit être privilégié. Par exemple, un commerce de 6m de largeur de vitrine devra idéalement avoir une profondeur de 12m à 18m pour la surface commerciale.
- Une forme rectangulaire simple est à privilégier pour faciliter son aménagement.
- Les réserves représentent habituellement 10 à 20 % de la surface utile, sauf pour les enseignes alimentaires (30 à 40 %). La taille des réserves varie en fonction de l'activité (ex : faible pour les services, importante en équipement de la personne...).
- La configuration des locaux doit permettre un maximum de souplesse d'exploitation en offrant des espaces libres de voiles porteurs et en limitant les contraintes (descentes de charges, poteaux, gaines...) à l'intérieur de la surface de vente.

7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

• Le risque inondation

Dans les zones soumises au risque inondation repérées au règlement graphique et en annexes réglementaires les dispositions présentées dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône) s'appliquent.

A noter que ces règles peuvent parfois prendre le pas sur les dispositions exposées dans le présent règlement.

Sur les zones soumises à un double aléa Durance et Rhône, la règle la plus restrictive s'applique.

• Le risque mouvement de terrain

Avignon est concernée par des zones d'aléa moyen de **retrait et gonflement des argiles**. La survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

La cartographie du risque ainsi que la plaquette ministérielle "retrait-gonflement des argiles" sont présentées dans l'annexe réglementaire 4.3.5.

• Le risque feu de forêt

Avignon est concernée par des zones d'aléa faible. Dans ces zones, le débroussaillage est obligatoire sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres des formations boisées, y compris les voies qui les traversent. Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, une bande doit être débroussaillée sur 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 3 m de part et d'autre de la voie.

• Le risque sismique

Avignon se situe en zone de sismicité 3 (modérée). Les bâtiments en zone de sismicité 3 doivent répondre à des nouvelles normes (voir règles de construction parasismique Eurocode 8).

• Le risque industriel

La commune est concernée par le périmètre du PPRT de l'établissement Eurencos situé à Sorgues, soumis à la directive SEVESO seuil haut.

La cartographie du PPRT est annexée au présent PLU (cartographie des SUP).

• Le risque transport de matières dangereuses

La commune est traversée par plusieurs canalisations transportant des matières dangereuses.

Des recommandations ont été formulées par l'administration (courrier du Préfet du 19 février 2009) :

- Éviter, si l'utilisation des sols le permet, de densifier l'urbanisation dans la zone des dangers significatifs (DS). Si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, elles prennent l'attache des exploitants de canalisations, afin que toutes les dispositions adaptées de protection puissent être prises et réalisées par ces derniers.

- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (DG).
- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (DTG).

La cartographie du risque et les dispositions en matière d'urbanisation sont annexées au présent PLU (Annexe 5.1. Servitude I1).

- **Les nuisances sonores**

Liées au trafic routier et ferroviaire

L'arrêté préfectoral du 2 février 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au présent PLU (annexe 5.5.1). Il comporte notamment l'identification des routes concernées et les dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral le 17 octobre 2019 est annexé au présent PLU (annexe 5.5.3). Il comporte notamment les dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la ville d'Avignon, approuvé en Conseil Municipal du 24 septembre 2022, est annexé au présent PLU (annexe 5.5.4).

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres identifiées par arrêté préfectoral portant « classement sonore », les constructions neuves doivent être préservées contre le bruit conformément aux dispositions exprimées par ledit arrêté.

Liées au trafic aérien

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Avignon-Provence, arrêté par le préfet en 1982, est annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

- **Pollution des sols**

11 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ont été créés sur Avignon par arrêté préfectoral du 24 juin 2020. Il s'agit du dépôt pétrolier des Raffineries du Midi, du collège privé Champfleury, de la crèche du Conseil Général du Vaucluse et EEAP Le Petit Jardin, du groupe scolaire Saint Jean-Baptiste de la Salle, du groupe scolaire Frédéric Mistral, du lycée Saint-Joseph, de l'école élémentaire publique Saint Ruf, du groupe scolaire René Char, de SOPREMA, de l'ancienne aire d'accueil et des jardins Urbains V.

Ces secteurs sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'informations sur les sols sont annexés au présent PLU.

8. PRISE EN COMPTE DES REJETS

- **Collecte des déchets**

Tout projet soumis à permis de construire, excepté dans le cas de la construction d'un seul logement, doit comporter un ou des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les

réipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.

Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en oeuvre.

Les projets devront se référer aux dispositions de l'annexe déchets (pièce 5.4.3).

- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**

Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU.

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

Pour les unités foncières supérieures à 1 000 m², la faisabilité de l'infiltration dans le sol devra obligatoirement être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité.

Si la perméabilité du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet se fera au réseau pluvial le plus proche après rétention préalable, calculée sur la base de 60l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées nouvelles. Pour un projet de réaménagement ou de reconstruction, toute surface démolie et reconstruite est considérée comme nouvelle surface imperméabilisée.

Lorsque le projet ne génère pas plus de 40m² d'imperméabilisation nouvelle, aucune rétention n'est prescrite. Le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagés.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable en zone urbaine, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol n'est pas autorisée (sauf eaux de toitures).

Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable en zone Agricole ou Naturelle, les eaux de pluie seront rejetées vers un réseau pluvial ou un fossé étanche. En l'absence, de ces équipements, dans le périmètre de protection éloignée du captage de la Saignonne, tout rejet devra faire l'objet d'un prétraitement adapté aux risques spécifiques du site.

Les systèmes d'infiltration directe (puits ou forages d'infiltration) sont interdits. Tous les projets feront l'objet d'un avis de l'Agence Régionale de Santé.

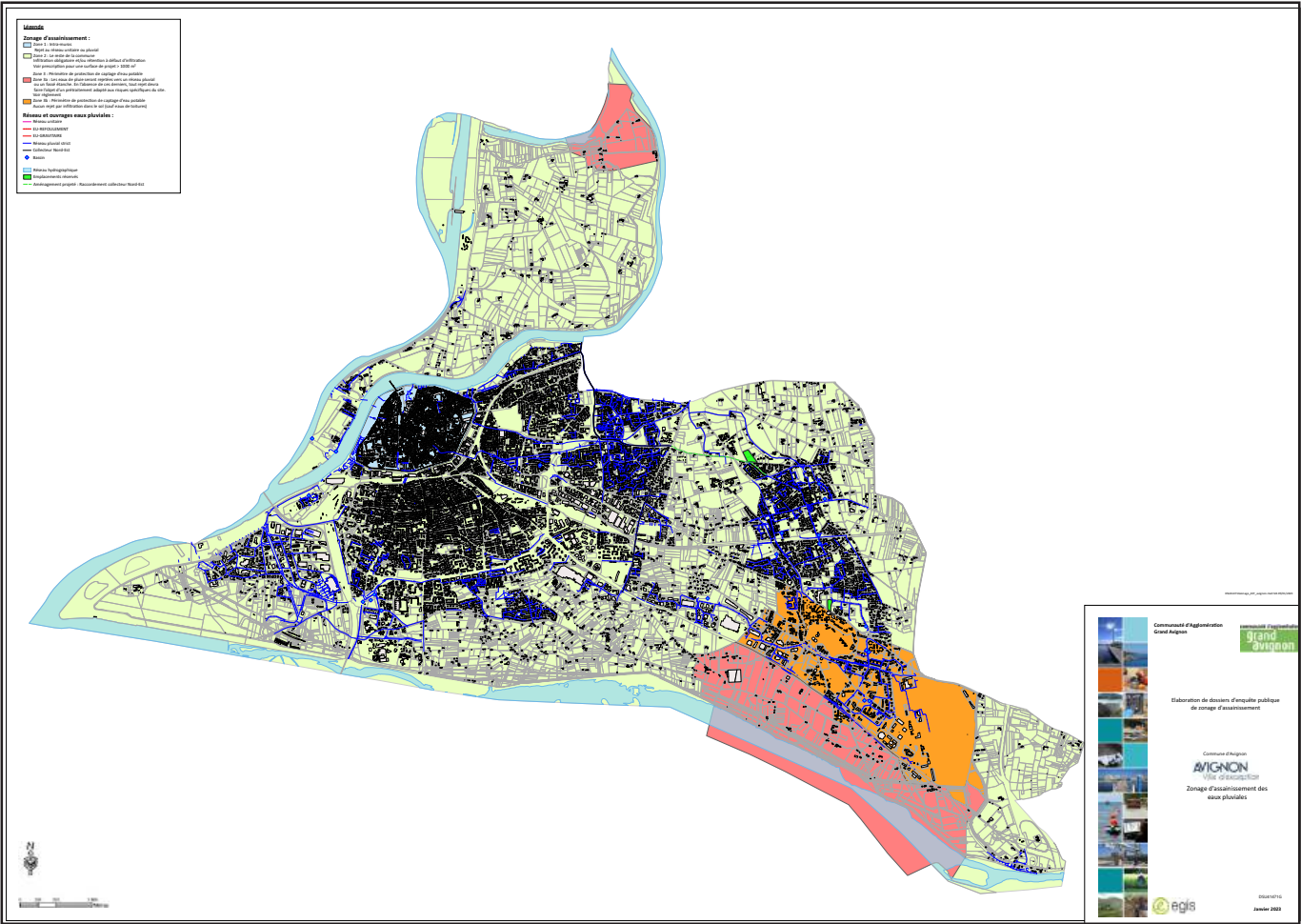
Pour les projets dont la surface aménagée est supérieure à 1 ha, les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT). En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha aménagé.

Sont en outre autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être pris en compte dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (Cf. disposition générale 1) s'ils sont végétalisés.

Zonage assainissement des eaux pluviales - carte illustrative (cf. annexes)



9. MARGES DE RECULS

• Application de la Loi Barnier

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Les interdictions mentionnées ci-dessus ne s'appliquent pas aux exceptions listées à l'article L111.7 (dans sa version en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).

Extrait de l'article L111.7 (dans sa version de décembre 2022) :

"L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes."

Les interdictions mentionnées ci-dessus pourront évoluer dans le cadre d'une modification du PLU sous réserve de réaliser une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

• Autres reculs

Hors agglomération, les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional (RD 900, RD 907, RD 907g, RD 970, RD 225, RD 902 et RD 902g) ;
- 25 mètres de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial (RD 28 et RD 901) ;
- 15 mètres de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale (RD 171 et RD 228) ;
- 15 mètres de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route.

PARTIE 3 : RÈGLEMENT

LES ZONES D'HABITAT CONSTITUÉ

Les zones d'habitat constitué sont celles qui font la ville d'aujourd'hui, les formes urbaines qui forgent l'identité de la ville d'Avignon.

Il s'agit des zones :

- *UA : les zones à caractère central, comprenant le centre de Montfavet (UAm) et le tour des remparts (UAt) ; le centre ancien d'Avignon étant réglementé par le PSMV ;*
- *UF : les secteurs de faubourgs ;*
- *UG : les grands ensembles ;*
- *UH : quartiers pavillonnaires, comprenant les sous-secteurs UHv dédiés à la sédentarisation des gens du voyage.*

ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UA correspond aux centres anciens d'Avignon et de Montfavet, qui présentent des caractéristiques différentes. Les objectifs poursuivis par le règlement sont par conséquent distincts et adaptés au contexte, avec toutefois l'objectif commun de préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial de ces secteurs.

Ainsi, le centre ancien d'Avignon repose à la fois sur le secteur intra-muros (réglementé par le PSMV) et le secteur extra-muros adjacent dit «le Tour des remparts» (**zone UAt**), compris entre la ceinture fortifiée du centre ancien et les emprises ferroviaires.

Ce dernier se caractérise par un bâti plus hétérogène que celui de l'intra-muros, une grande diversité d'architecture (traditionnelle et contemporaine) et une diversité des fonctions (habitat, commerces, services, artisanat, équipements...). On peut notamment distinguer un tissu de faubourg de type R+1, un front urbain en R+3/R+4 occupant la quasi-totalité des îlots aux abords de la gare d'Avignon centre, et un bâti plus imposant dédié à des équipements administratifs aérés par des parvis.

Les objectifs poursuivis par le règlement pour la zone UAt visent à constituer des ensembles urbains en cohérence avec la trame urbaine de l'intra-muros, le tissu existant et environnant. Est ainsi principalement recherchée la création d'îlots urbains disposant de coeurs végétalisés, ouverts vers le Sud et protégés du mistral. Ces îlots composés de bâtiments aux gabarits adaptés au contexte du centre urbain d'Avignon-crésent par ailleurs un front bâti structurant le long des axes principaux. Ils sont d'une hauteur plus réduite en face des remparts afin de ne pas les surpasser et plus élevés en profondeur de l'îlot.

Les règles de volumétrie et d'implantation des bâtiments sont pensées afin de permettre une certaine densité de ce secteur central, tout en faisant la part belle aux espaces extérieurs (publics et privés) en coeur d'îlots et ainsi rendre ce secteur plus «aéré et perméable».

Enfin, la mixité fonctionnelle est recherchée, en particulier au niveau des rez-de-chaussée qui devront nécessairement être animés du côté de l'espace public.»

Extrait du rapport de présentation (suite) :

« Le **centre ancien de Montfavet (zone UAm)** se situe à l'écart de l'urbanisation d'Avignon. Ce coeur villageois bénéficie d'un certain dynamisme et sera à terme renforcé par une mise en valeur de sa traversée en lien avec la modernisation de la gare. Ce centre regroupé autour de l'église, de la mairie annexe et d'une urbanisation moderne, est caractérisé par un bâti mitoyen (R+2) aligné sur la voie.

Les objectifs du règlement visent à conserver la structure urbaine patrimoniale de ce secteur, avec un front bâti structurant et une certaine mixité fonctionnelle le long de l'axe principal et des volumétries plutôt réduites des constructions. »

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles St-Michel, îlot Souvet et quartier de gare de Montfavet

En particulier, la zone UA est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UA 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de favoriser la mixité fonctionnelle. Cette mixité est recherchée partout, mais doit être adaptée au contexte et aux usages existants.

Ainsi, elle est déjà bien présente dans ces secteurs de centralité et le règlement vise à l'affirmer et à renforcer tout particulièrement l'animation des rues structurantes.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie ;
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations à destination d'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les entrepôts lorsqu'ils sont nécessaires à une activité commerciale liée à la vie locale ou à la logistique urbaine, dans les conditions fixées par le présent règlement ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques concernées par un linéaire identifié sur le **plan de mixité fonctionnelle**, sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, concernant le linéaire :

- de **mixité fonctionnelle renforcée** :
 - **en zone UAt**, les constructions devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public ;
 - **en zone UAm**, les constructions comprenant 2 logements et plus, devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public ;
- **de mixité fonctionnelle** : les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 900 m² devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public ;

Des règles spécifiques de hauteur s'appliquent en outre pour les constructions situées le long de ces linéaires (cf. article UA 2.6).

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Certaines lignes d'implantation inscrites sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** déclenchent des **bandes de densité** représentées sur le même plan, dont la **profondeur est fixée à 20 mètres en zone UAm**.

Au sein de ces bandes de densité, certaines dispositions du règlement sont différentes. Notamment, pour les unités foncières concernées par une bande de densité, la réalisation de constructions en dehors de la bande de densité ou en second rang est conditionnée à l'existence d'une construction principale dans la bande de densité (ou dont 50% de l'emprise totale est située dans la bande de densité et qui est implantée en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UA 2.2).

Les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont toutefois admis en dehors de la bande de densité.

Article UA 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les zones de centralité présentent un caractère urbain affirmé, de par l'ordonnancement et la volumétrie de leurs tissus.

Ainsi, les règles suivantes visent à préserver la cohérence de ces tissus et à affirmer leur caractère urbain et central.

Un jeu de gradation de hauteurs au niveau de la zone UAt est recherché, afin de s'harmoniser avec la hauteur des remparts qui lui font face.

A l'arrière de ces fronts urbains, les objectifs poursuivis sont de favoriser des coeurs d'îlots aérés et végétalisés, privilégiant une orientation Sud des bâtiments et des logements traversants.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, les constructions de premier rang doivent s'implanter de manière à ce que leur façade principale soit orientée vers la voie ou emprise publique sur laquelle elles sont situées, sauf si le respect de cette règle venait à imposer une orientation Nord de la façade principale.

Les constructions de second rang ainsi que celles situées sur les autres unités foncières doivent privilégier dans la mesure du possible, l'orientation Sud de leur façade principale.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

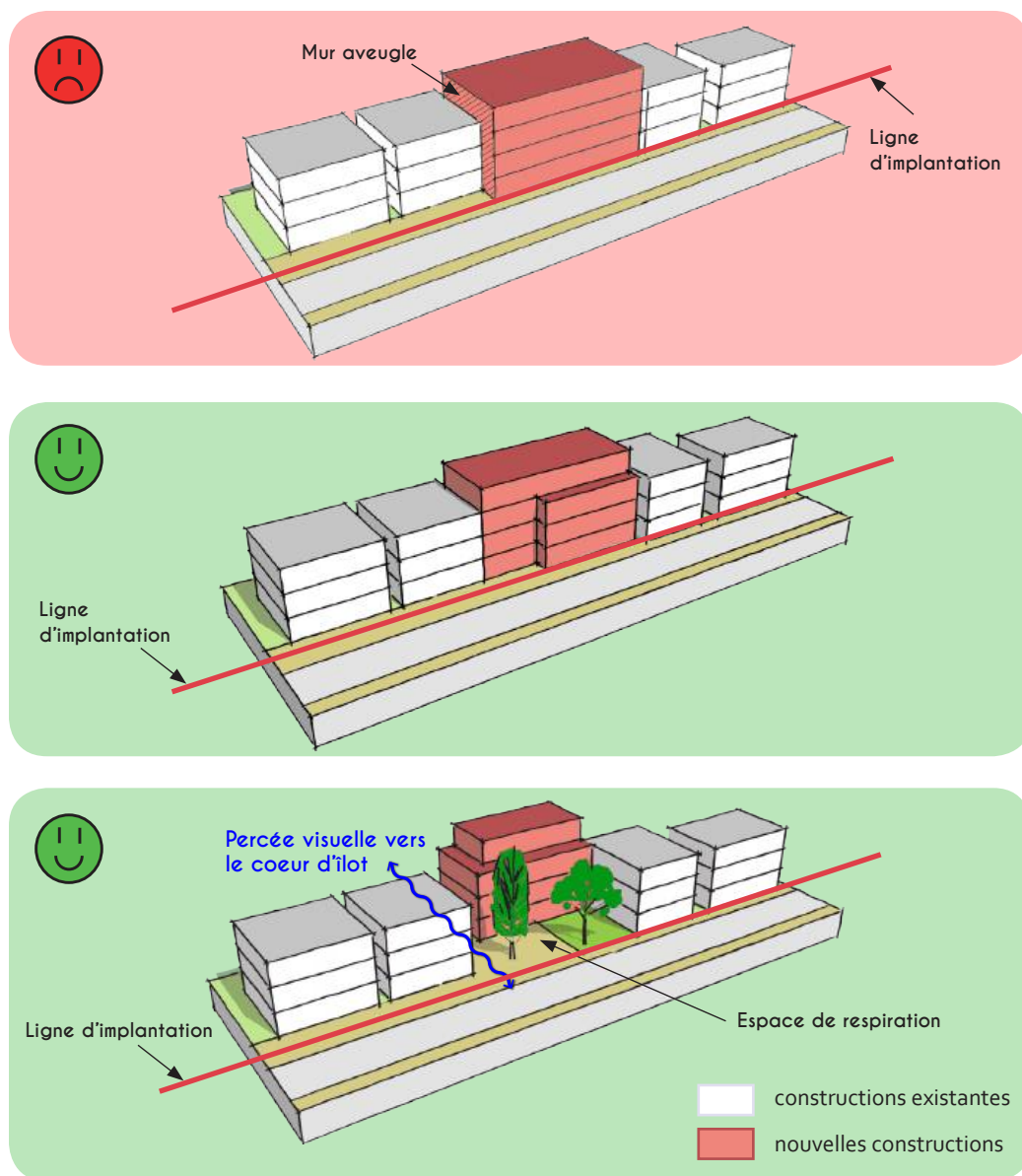
• Dispositions générales

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute construction de premier rang doit être implantée le long de la ligne d'implantation.

Des reculs peuvent cependant être autorisés ou imposés dans les cas suivants :

- au sein d'un bâtiment, afin d'introduire des variations dans sa silhouette ;
- s'ils s'expliquent par un souci d'alignement avec un bâti existant ;
- s'ils s'expliquent par une volonté d'élargissement ponctuel de l'espace ouvert au public afin de créer des espaces de respiration (création d'une surlargeur pour les modes actifs et/ou création d'espaces publics qualitatifs de type parvis et/ou de création d'espaces verts...) au sein desquels la création de places de stationnement pour véhicules motorisés est interdite ;
- au niveau d'angle de rues afin de concourir à la qualité architecturale et urbaine et/ou de permettre un élargissement de l'espace public.

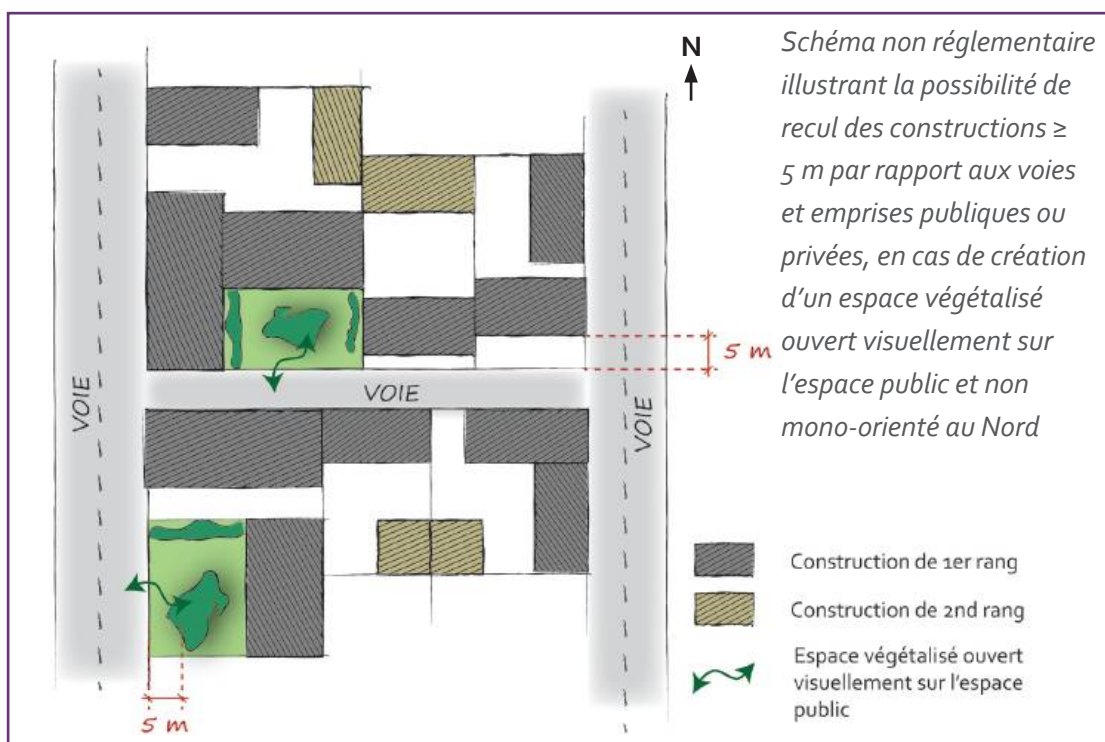
Schémas non réglementaires illustrant le principe d'alignement et de retrait par rapport aux constructions voisines sur les axes concernés par une ligne d'implantation



Pour les autres unités foncières, toute construction de premier rang doit être implantée à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

Un recul plus important est autorisé en cas de création d'un espace végétalisé, obligatoirement en pleine terre, ouvert visuellement sur l'espace public, à condition que ce dernier ne soit pas mono-orienté au Nord.

L'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.



Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci sera au moins égal au tiers de la hauteur de la construction ($R \geq H/3$), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les constructions à vocation mixte, accueillant un ou plusieurs équipements d'intérêt collectif et services publics sur au moins 25% de leur surface de plancher, ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance minimale entre une construction située dans une bande de densité et une construction située en dehors de cette bande de densité, implantées sur une même unité foncière, est au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée ($D \geq H$).

La distance minimale entre deux constructions situées en dehors d'une bande de densité est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée ($D \geq H/2$).

La distance minimale entre deux constructions situées dans une bande de densité n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

• Emprise au sol

En zone UAt, l'emprise au sol maximale de chaque construction est limitée à 900 m².

En zone UAm, l'emprise au sol maximale de chaque construction n'est pas réglementée.

• Coefficient d'emprise au sol

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions n'est pas réglementé.

En dehors des bandes de densité, Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60%.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les constructions à vocation mixte, accueillant un ou plusieurs équipements d'intérêt collectif et services publics sur au moins 25% de leur surface de plancher, ne sont pas concernées par la totalité de cet article (profondeur, emprise et coefficient d'emprise au sol), dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Bonus lié aux performances énergétiques

En zone UAt, un dépassement du coefficient maximum d'emprise au sol et/ou de l'emprise au sol de chaque construction est autorisé, dans la limite de 30%, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie

positive. Les conditions d'application de la majoration sont déterminées dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R171-1 à R171-4 dans leur version en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

En zone UAm, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, excepté au sein du **secteur de hauteurs différentes 5** délimité sur le plan des fonctions et implantations urbaines où la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 12 mètres.

En outre, il est demandé au sein du secteur de hauteurs différentes une **réduction de l'emprise du dernier niveau** pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

En zone UAt, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, excepté au sein des **secteurs de hauteurs différentes** délimités sur le plan des fonctions et implantations urbaines où la hauteur des constructions est limitée à :

- 9,5 mètres dans le secteur de hauteurs différentes 1 ;
- 16 mètres dans le secteur de hauteurs différentes 2 ;
- 19 mètres dans le secteur de hauteurs différentes 3 ;
- 21 mètres dans le secteur de hauteurs différentes 4.

Les hauteurs des constructions doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein des OAP St-Michel et Ilot Souvet**.

Les constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle car situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** (cf. article UA 1.3) doivent comporter des rez-de-chaussée ayant une hauteur minimale sous plafond de 3m50 ou une hauteur en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute.

• Dispositions particulières

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé, même dans les secteurs centraux denses.

La mise en place des règles suivantes vise ainsi à maintenir voire apporter un minimum de biodiversité au sein des zones centrales, malgré leur caractère dense. On retrouvera cette biodiversité principalement au niveau des toitures, façades ou cours à travers le respect d'un coefficient de biotope par surface adapté à ces zones. En revanche, il n'y a pas de surface de pleine terre imposée au regard précisément de la densité existante et future de ces quartiers.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé :
 - **est égal à 0,3** en zone UAm
 - **est égal à 0,3** en zone UAt
- La surface de PLT minimale imposée :
 - **est égale à 0,2** en UAm
 - **est égale à 0,2** en zone UAt.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UA 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Une certaine qualité patrimoniale est particulièrement recherchée dans ces secteurs de centralité, en particulier aux abords du site patrimonial remarquable de l'intra-muros où l'excellence architecturale sera visée.

La mise en place des règles suivantes vise à garantir le maintien, voire le renfort de la qualité de ces zones centrales, à valeur patrimoniale.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

• Principe de modularité des façades

Les linéaires de façades uniformes trop importants sont à éviter. En vis-à-vis des remparts, dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 25 mètres, un traitement architectural différencié des façades est demandé, il sera accompagné de décrochés et/ou de retraits et/ou percées visuelles.

Sur l'ensemble de la zone, des avancées et reculs ponctuels par rapport à l'alignement de la voie, décrochés de hauteur, attiques ou percées visuelles sont recherchés afin d'animer les façades ouvertes sur l'espace public, sans pour autant rompre l'effet d'alignement qui peut être imposé à l'article 2.2.

Des avancées par rapport à l'alignement de la voie sont également autorisées pour la réalisation de balcons, à condition qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 3,5 mètres par rapport à l'espace public.

• Modification de façades et extensions de constructions existantes

Les constructions existantes présentant un intérêt architectural, quelle que soit leur époque, devront faire l'objet d'une attention particulière pour le maintien de leur caractère spécifique et original. Cette attention portera aussi bien sur les modifications du bâti que sur les travaux de restauration ou de simple ravalement.

À l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Les projets d'extension devront reprendre les volumes et percements compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des secteurs de centralité urbaine.

• Saillies et autres débords sur le domaine public

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans le projet de construction ou d'extension, ou de choisir un

matériau voisin par l'aspect et la couleur.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

Le remplacement des menuiseries traditionnelles doit se faire dans un souci d'harmonie avec l'ensemble de la construction (matériaux et couleurs).

Les projets d'extension devront reprendre les matériaux et couleurs compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des secteurs de centralité urbaine.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée à 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie qualitatif, de type barreaudage, surmontant un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

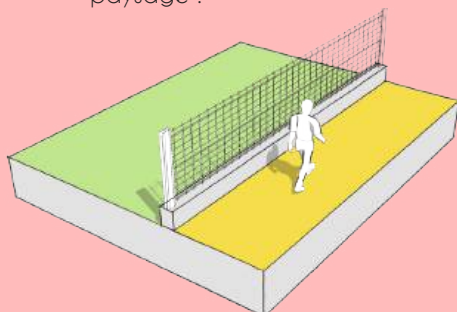
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

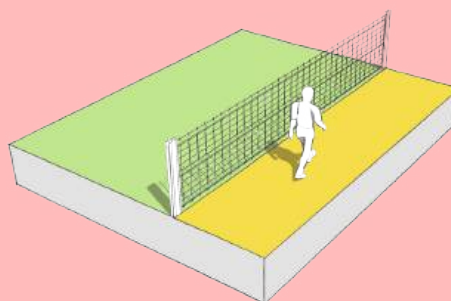
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



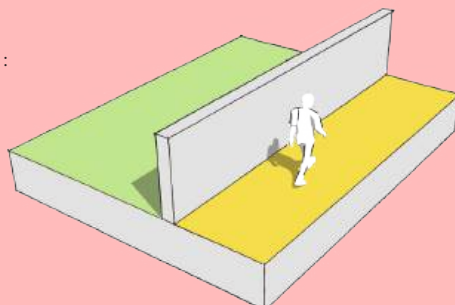
Barreaudage, surmontant un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



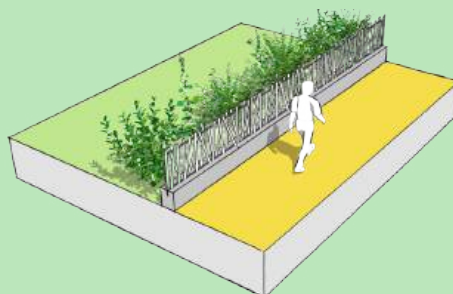
Barreaudage ou grillage :



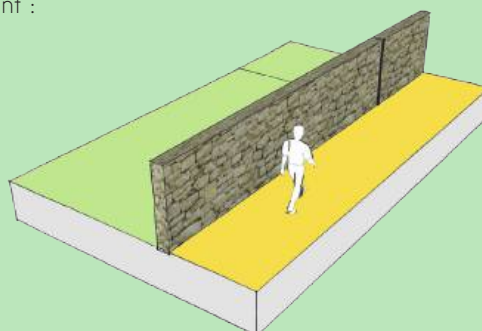
Mur :



Barreaudage surmontant un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



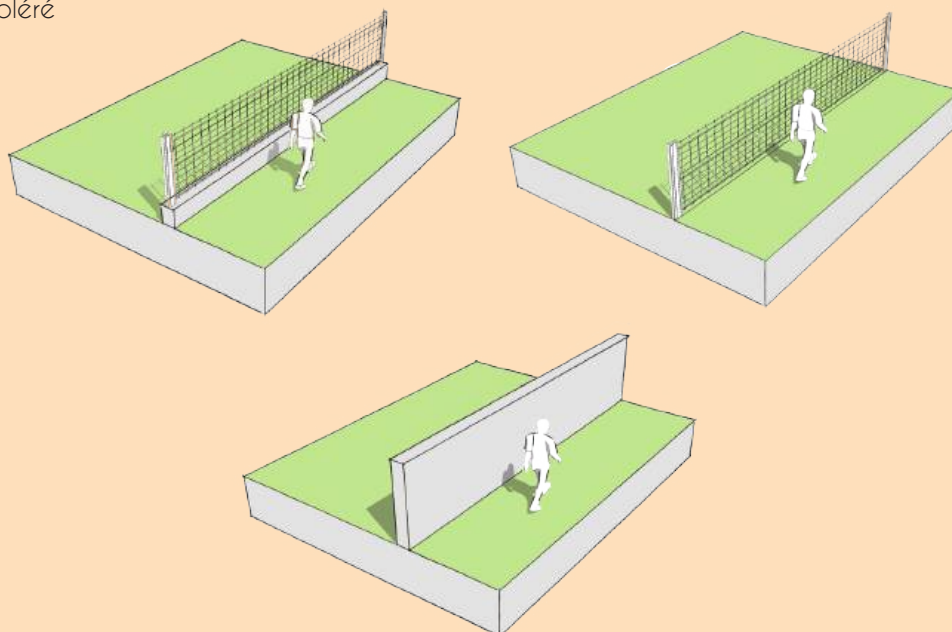
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

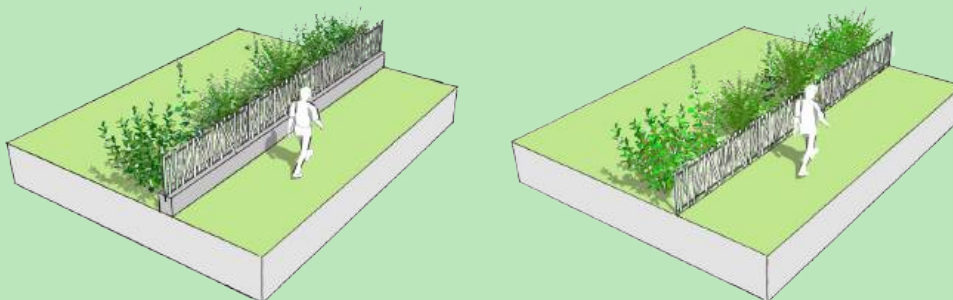


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

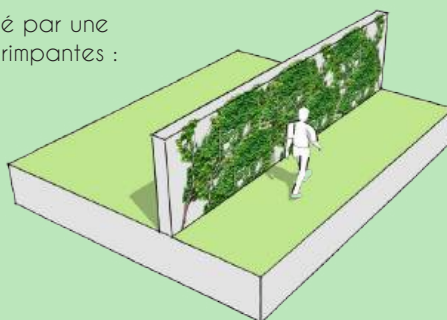
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :



ZONE UF

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UF correspond aux faubourgs d'Avignon, quartiers relativement denses et présentant une valeur patrimoniale et identitaire fortes.

Situés aux pourtours du centre ancien et historique d'Avignon, ce sont des quartiers mixtes, à dominante résidentielle, présentant une structuration urbaine lisible et organisée. Les bâtiments sont essentiellement implantés au Nord des jardins privatifs et alignés en fond de parcelle, hormis au niveau des axes structurants où les bâtiments sont implantés à l'alignement de la voie.

Les gabarits sont plutôt homogènes, variant du R+0 au R+2 ; le gabarit type étant R+1, représentatif des maisons de ville avec un étage.

Le tissu des faubourgs est typique de la ville d'Avignon. Son développement doit être encadré afin de maintenir ses caractéristiques identitaires («tissu des maisons de ville»), mais il s'agit aussi de permettre sa densification, en particulier au niveau des axes structurants (avenues Saint Ruf, de Tarascon, Pierre Sépard, Monclar, de la Folie, ainsi que routes de Lyon et de Montfavet).»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans l'OAP sectorielle Pierre Sépard

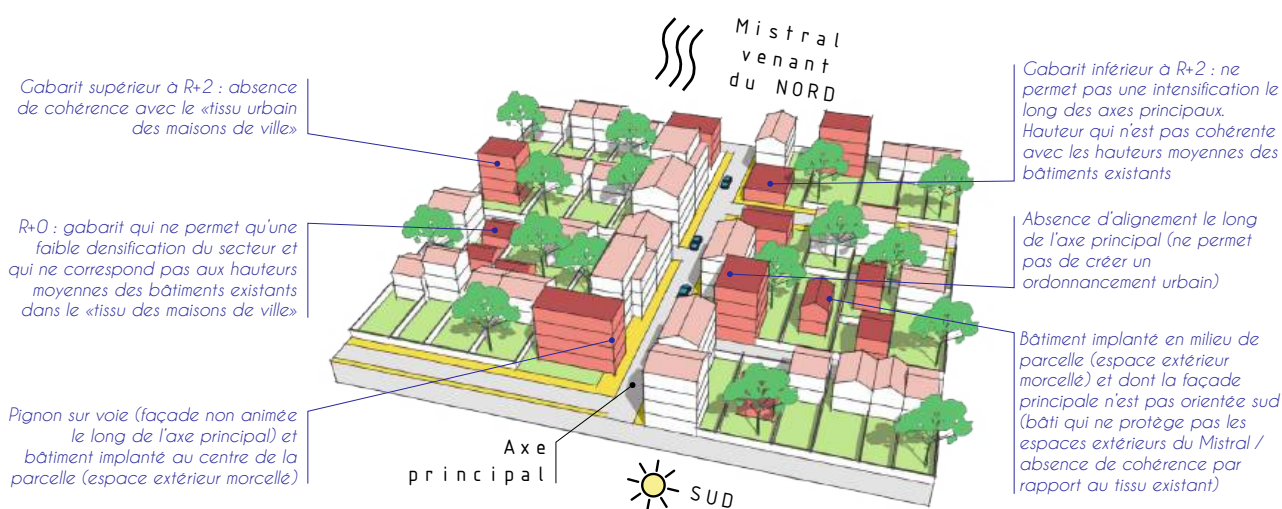
En particulier, la zone UF est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Schémas illustratifs, non réglementaires :



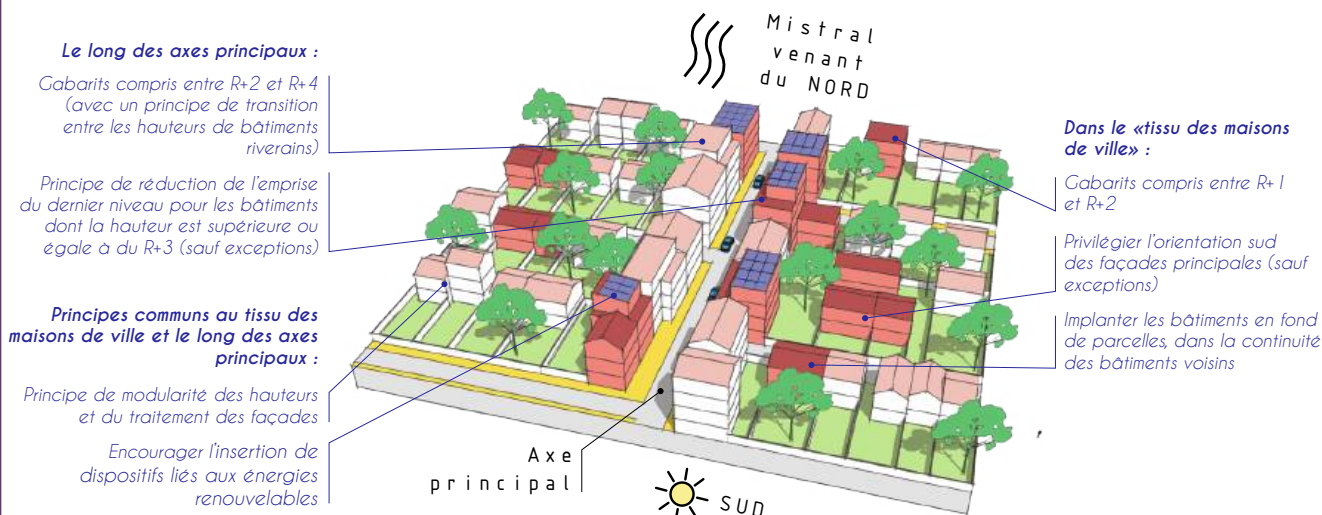
Principes d'aménagement observés et à ne pas reproduire dans la zone UF



- constructions existantes
- nouvelles constructions



Ambitions poursuivies et principes d'aménagement à mettre en oeuvre dans la zone UF



Article UF 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de conforter la fonction dominante résidentielle des faubourgs, tout en favorisant la mixité fonctionnelle. Cette mixité est recherchée partout, mais doit être adaptée au contexte et aux usages existants, c'est pourquoi elle est particulièrement souhaitée le long des axes principaux.

Elles ont également pour but de traduire l'ambition communale de requalification des entrées de ville structurantes notamment par le renfort de l'animation en rez-de-chaussée le long des axes structurants.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie et d'entrepôt.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les changements de destination de locaux d'activités en logements sont soumis à une obligation de qualité architecturale et d'habitabilité des logements ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Les usages du sol et destinations des constructions situées le long de l'avenue Pierre Sépard doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein de l'OAP Pierre Sépard**.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle. Ainsi :

- Concernant le **linéaire commercial à préserver et renforcer** : les constructions devront accueillir, de façon prioritaire, un ou des locaux destinés à des activités d'artisanat, de commerce de détail ou de restauration, en rez-de-chaussée côté espace public. À défaut, elle devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.
- Concernant le **linéaire de mixité fonctionnelle renforcée** : les constructions devront accueillir un ou des locaux à destination à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.
- Concernant le **linéaire de mixité fonctionnelle** : les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 900 m² devront accueillir un ou des locaux à destination à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public ;
- Concernant le **linéaire d'activités protégé** : Les rez-de-chaussée à destination de commerces, activités de service et équipements existants, ne peuvent pas être transformés en espace de stationnement ou en logements.

Des règles spécifiques de hauteur s'appliquent en outre pour les constructions situées le long de ces axes (cf. article UF 2.6).

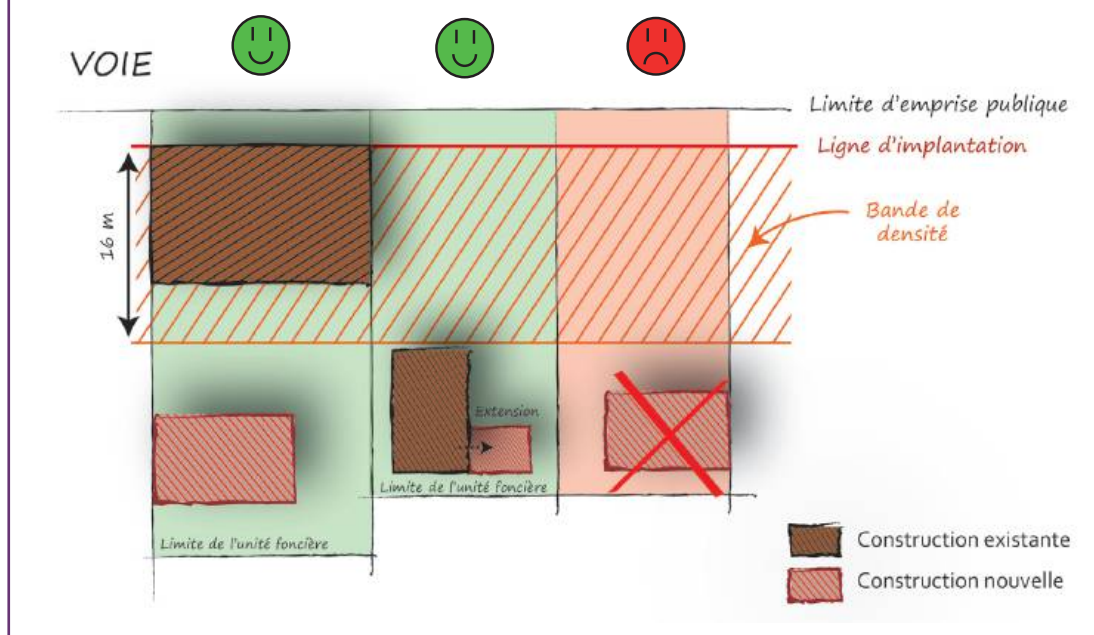
1.4 Conditions liées à la bande de densité

Certaines lignes d'implantation inscrites sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** déclenchent des **bandes de densité** représentées sur le même plan, dont la **profondeur est fixée à 16 mètres**.

Au sein de ces bandes de densité, certaines dispositions du règlement sont différentes. Notamment, pour les unités foncières concernées par une bande de densité, la réalisation de constructions en dehors de la bande de densité ou en second rang est conditionnée à l'existence d'une construction principale dans la bande de densité (ou dont 50% de l'emprise totale est située dans la bande de densité et qui est implantée en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UG 2.2)).

Les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont toutefois admis en dehors de la bande de densité.

Schéma non réglementaire illustrant le principe de constructibilité liée la bande de densité



Article UF 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Des dispositions trop strictes peuvent conduire à une rigidification des implantations et volumétries qui ne serait pas nécessairement représentative et adaptée à l'ensemble des configurations urbaines existantes.

Ainsi, les règles suivantes visent d'une part à conserver la cohérence du tissu traditionnel des faubourgs - **le «tissu des maisons de ville»** - ; il s'agit notamment de respecter dans les grandes lignes les éléments de structuration urbaine suivants traduits dans le règlement général de la zone UF :

- Orientation Sud des façades principales ;
- Logements traversants ;
- Implantation en fond de parcelle (sur une ou plusieurs limites séparatives et/ou à l'alignement des voies ou emprises publiques) ;
- Alignement avec les constructions riveraines (des retraits ou avancées ponctuels sont toutefois autorisés par rapport aux bâtiments voisins afin de rompre la monotonie d'un linéaire trop important et créer un rythme de façades).
- Gabarits moyens R+1 / R +2.

Il s'agit d'autre part de permettre la densification de ces quartiers au niveau des **axes structurants** essentiellement et ainsi de structurer les artères principales menant au centre-ville. Il s'agit notamment, le long des avenues Saint Ruf, de Tarascon, Pierre Sépard, Monclar et de la Folie , ainsi que le long des routes de Lyon et de Montfavet, de respecter les éléments de structuration urbaine suivants traduits particulièrement au sein des **bandes de densité** :

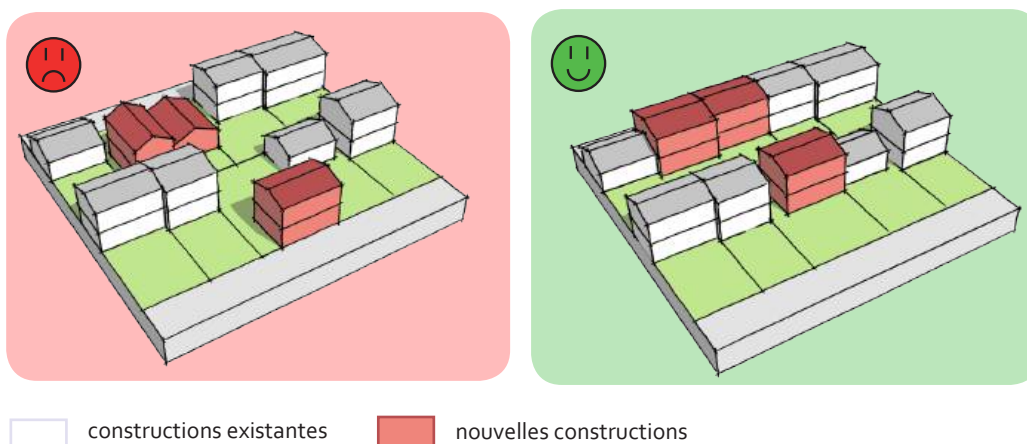
- Alignement sur voie ;
- Gabarits plus élevés R+2 à R+4

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute **construction de premier rang** doit s'implanter de manière à ce que sa façade principale soit orientée vers la voie ou emprise publique sur laquelle elle est située, sauf si le respect de cette règle venait à imposer une orientation Nord de la façade principale.

Les constructions de second rang ainsi que celles situées sur les autres unités foncières doivent de manière générale s'implanter de manière à respecter l'organisation urbaine traditionnelle.

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'implantation générale des constructions dans «tissu des maisons de ville»

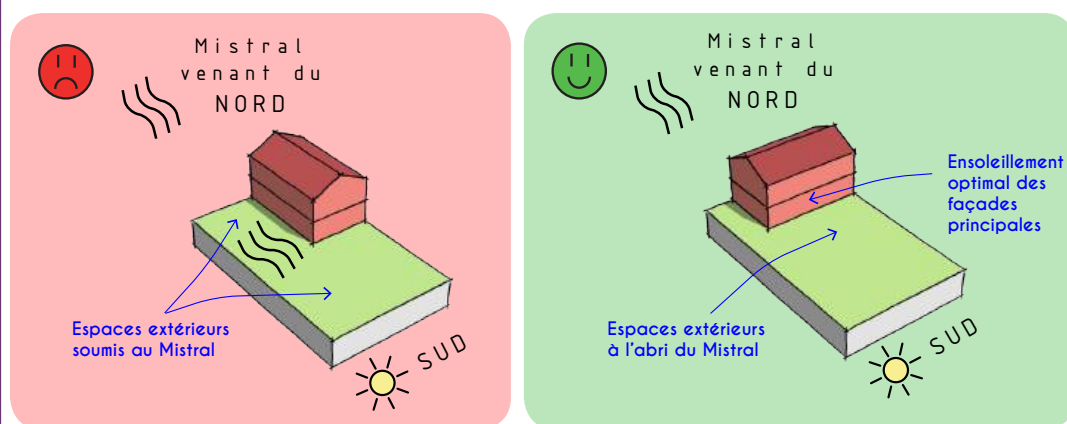


Toute nouvelle construction doit ainsi respecter les principes suivants :

- Privilégier l'orientation Sud de la façade principale

Les constructions doivent privilégier l'orientation Sud de leur façade principale afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal.

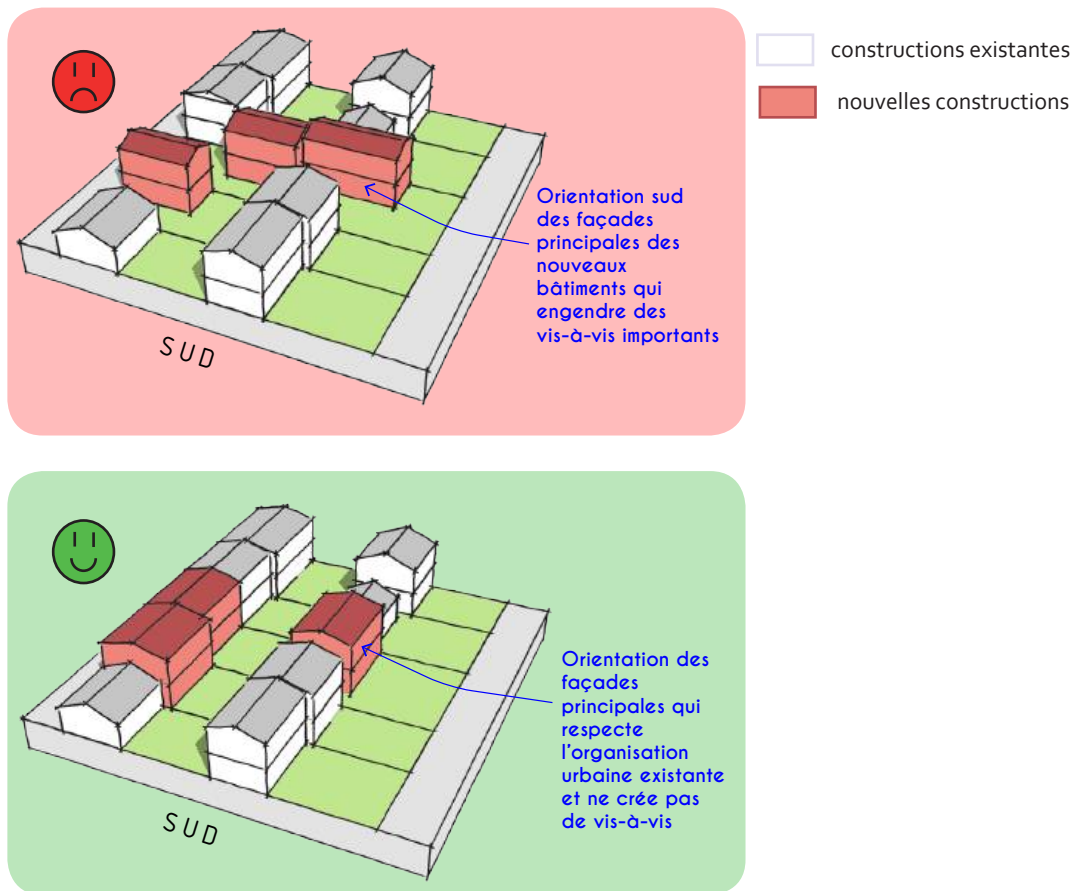
Schémas non réglementaires illustrant le principe d'orientation sud des bâtiments :



Toutefois, sur certains secteurs du «tissu des maisons de ville», les façades principales des bâtiments existants ne sont pas orientées Sud (ce qui peut notamment s'expliquer par une implantation des bâtiments qui a été conditionnée par le tracé des voiries qui ne suivent pas un axe Est-Ouest). Dans ce cas de figure, une orientation des façades principales autre que Sud est recommandée. Le nouveau bâtiment devra s'inscrire dans la continuité des

bâtiments riverains et son implantation devra notamment permettre de limiter les vis-à-vis avec les parcelles voisines.

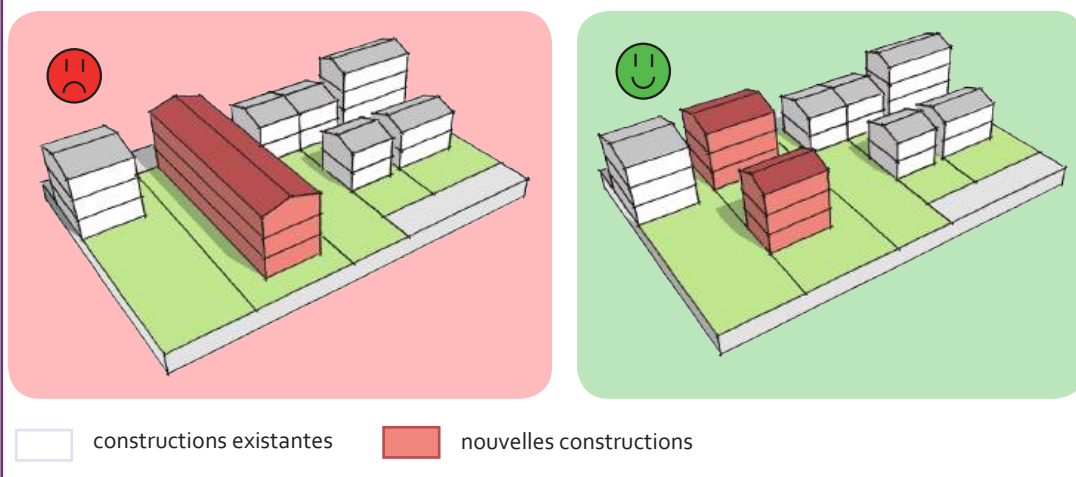
Schémas non réglementaires illustrant le principe d'orientation des bâtiments :



- Respecter la trame parcellaire et les implantations bâties existantes

Toute construction doit être implantée et proportionnée (plutôt de petits gabarits) de façon à respecter la trame parcellaire existante (plutôt organisée en lanières) et les implantations bâties existantes (façades principales inscrites plutôt dans la largeur de la parcelle). Ainsi,

Schémas non réglementaires illustrant le principe de respect de la trame parcellaire et des implantations bâties existantes

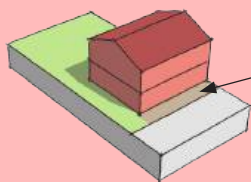


les nouvelles constructions ne doivent pas créer de vis-à-vis importants sur les parcelles voisines et ne pas dénaturer le «tissu des maisons de ville».

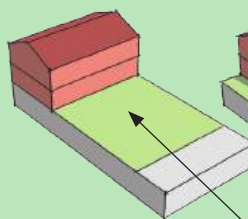
- Optimiser la surface des espaces extérieurs

Toute construction doit être implantée de façon à optimiser la surface des espaces extérieurs qui seront préférentiellement d'un seul tenant et ainsi éviter la création d'espaces résiduels, excepté dans le cas de retrait végétalisé par rapport à la voirie (voir article UF 2.2 «le long des voies orientées sensiblement Nord-Sud»).

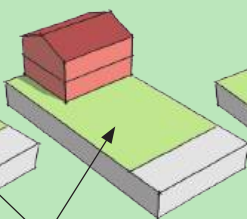
Schémas non réglementaires illustrant le principe d'implantation d'un bâtiment au sein d'une parcelle



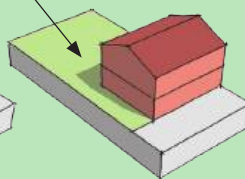
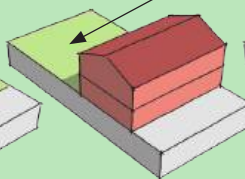
Espace résiduel (<4m) entre le bâtiment et l'emprise publique ou la voirie non végétalisée



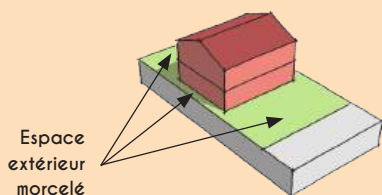
Espace extérieur d'un seul tenant



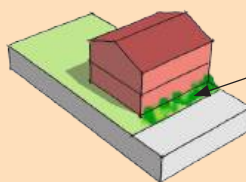
Espace extérieur d'un seul tenant



Toléré



Espace extérieur morcelé



Espace résiduel (<4m) végétalisé entre le bâtiment et l'emprise publique ou la voirie

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute construction de premier rang doit être implantée le long de la ligne d'implantation.

Des reculs peuvent cependant être autorisés ou imposés dans les cas suivants :

- au sein d'un bâtiment, afin d'introduire des variations dans sa silhouette ;
- s'ils s'expliquent par un souci d'alignement avec un bâti existant ;
- s'ils s'expliquent par une volonté d'élargissement ponctuel de l'espace ouvert au public afin de créer des espaces de respiration (création d'une surlargeur pour les modes actifs et/ou création d'espaces publics qualitatifs de type parvis et/ou de création d'espaces verts...) au sein desquels la création de places de stationnement pour véhicules motorisés est interdite ;
- au niveau d'angle de rues afin de concourir à la qualité architecturale et urbaine et/ou de permettre un élargissement de l'espace public.

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'alignement et de retrait par rapport aux constructions voisines sur les axes concernés par une ligne d'implantation

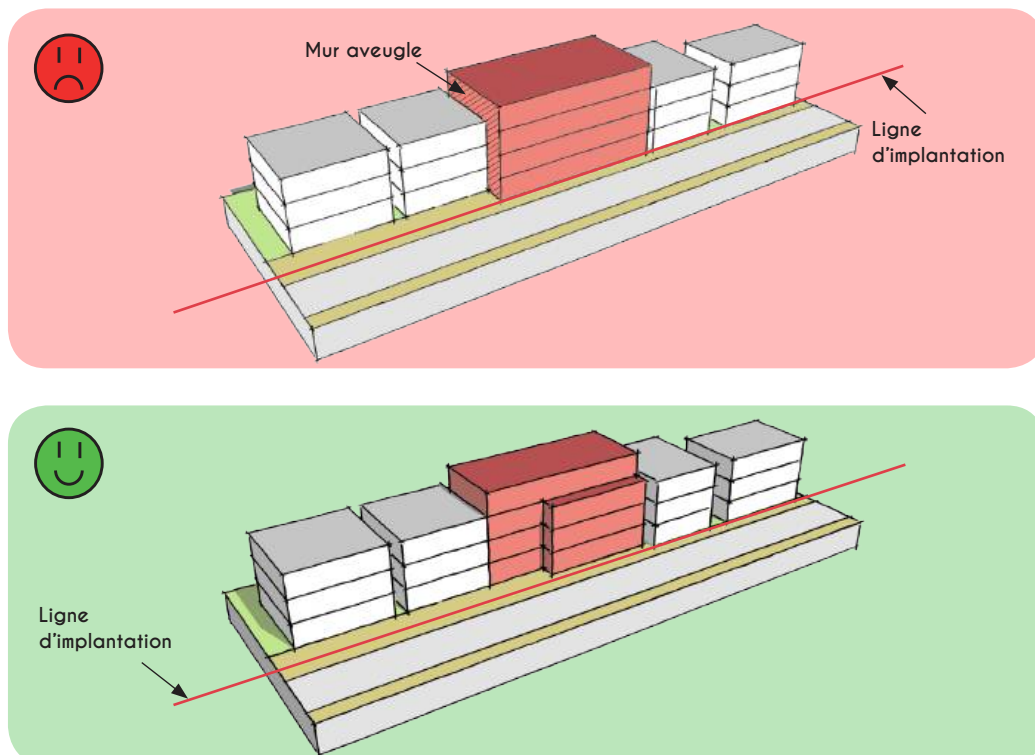
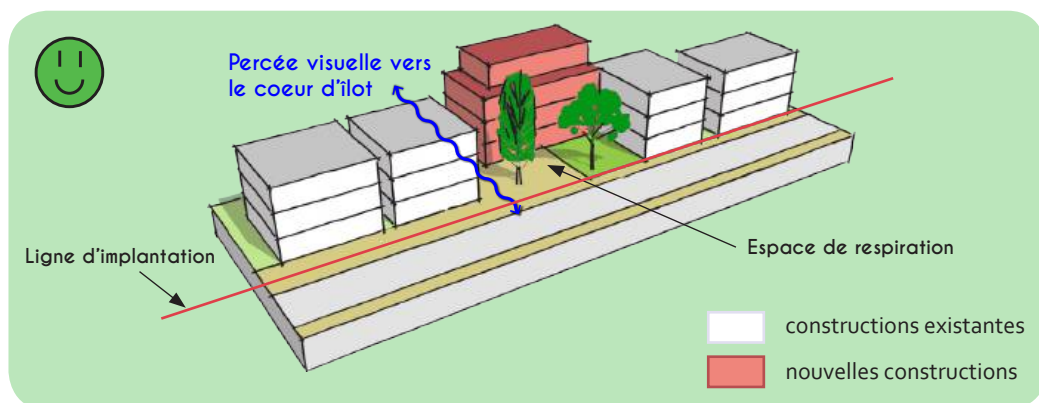


Schéma non réglementaire illustrant le principe d'alignement et de retrait par rapport aux constructions voisines sur les axes concernés par une ligne d'implantation (suite)



L'implantation des **constructions de second rang** doit respecter les principes généraux d'implantation dans la parcelle décrits à l'article UF 2.1.

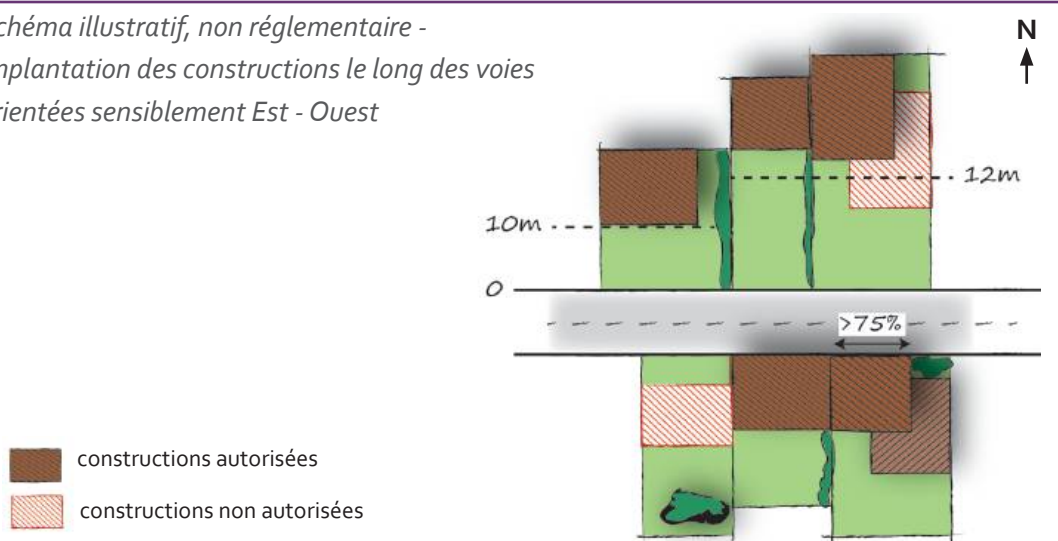
Pour les autres unités foncières :

- Le long des voies orientées sensiblement Est-Ouest

Toute construction doit être implantée :

- > Au Nord de la voie : à minimum 12 mètres de l'alignement, ou à défaut en limite de fond de parcelle avec un recul minimum de 10 m de l'alignement, si celle-ci ne permet pas l'application du recul demandé (profondeur limitée de la parcelle)
- > Au Sud de la voie : à l'alignement, sur au moins 75% du linéaire de façade sur rue

*Schéma illustratif, non réglementaire -
Implantation des constructions le long des voies
orientées sensiblement Est - Ouest*



- Le long des voies orientées sensiblement Nord-Sud :

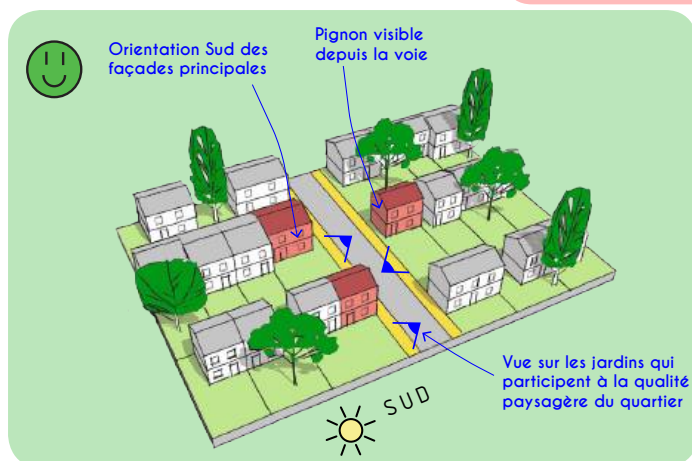
Toute construction principale doit être implantée de manière à ce que la façade principale soit orientée Sud et qu'un pignon soit implanté en limite des voies et emprises publiques, ou suivant un recul de 0 à 4 mètres, sous réserve que ce recul (espace résiduel) soit traité en pleine terre.

Une implantation autre que Sud pourra toutefois être autorisée si le nouveau bâtiment s'inscrit dans la continuité d'un ou plusieurs bâtiments présentant un ordonnancement de

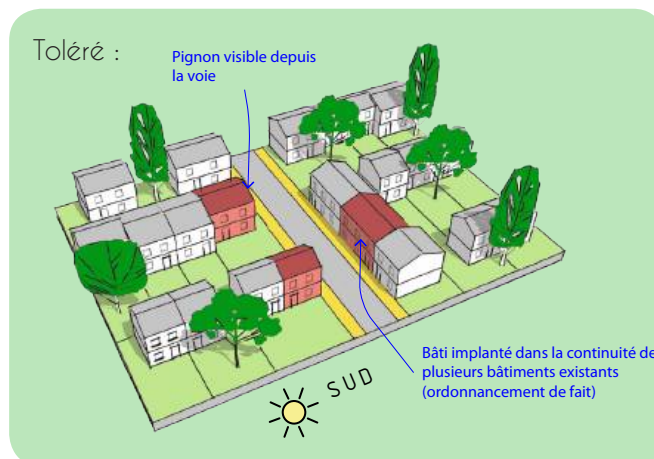
fait.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

*Schéma illustratif, non réglementaire -
Principe de pignon sur voies orientées
sensiblement Nord-Sud*

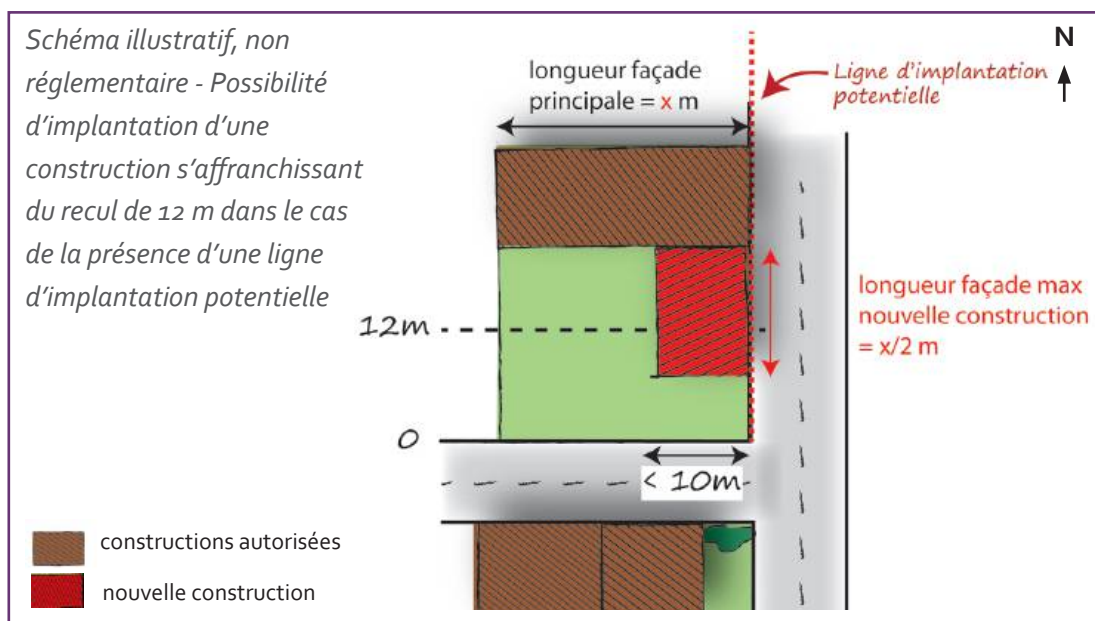


*Schéma illustratif, non
réglementaire d'une
implantation autre que
Sud autorisée si le nouveau
bâtiment s'inscrit dans la
continuité d'un ou plusieurs
bâtiments présentant un
ordonnancement de fait*



- Cas d'une parcelle à l'angle de deux voies

Toute construction respectant les dispositions précédentes (recul minimum de 12 mètres ou alignement) et dont le pignon est établi le long d'une **ligne d'implantation potentielle** inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, pourra réaliser une extension le long de cette ligne d'implantation potentielle, sur une longueur maximale correspondant à la moitié de la longueur de la façade principale et sur une profondeur maximale de 10 mètres.



• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions précédentes pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans le cas d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, excepté si cette limite séparative correspond à la limite d'une zone UE. Dans ce cas, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de zone UE.

Elles peuvent être implantées en limites de fond de parcelle.

En cas de retrait, la construction devra être implantée :

- à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction, d'une limite latérale, avec un minimum de 3 mètres ;
- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, d'une limite de fond de parcelle, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être

exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur) ;
- pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

La distance minimale entre une construction de premier rang et une construction de second rang implantées sur un même terrain est au moins égale à 6 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Emprise au sol

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, l'emprise au sol maximale de chaque construction, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, est limitée à 600m².

En dehors des bandes de densité, l'emprise au sol maximale de chaque construction, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, est limitée à 400m².

- **Coefficient d'emprise au sol**

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions n'est pas réglementé.

En dehors des bandes de densité, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à :

- 50% pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 150 m²
- 60% pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 150 m²

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par la totalité de cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

- **Dispositions générales**

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, la hauteur des constructions est **comprise entre 9 et 15 mètres**.

Cette disposition s'applique également pour les constructions de 1^{er} rang dont au moins 50% de l'emprise bâtie est comprise dans une bande de densité et qui sont implantées en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UF 2.2).

La hauteur minimale est portée à 6 mètres pour les bâtiments de second rang implantés, en partie, dans une bande de densité.

Les hauteurs des constructions situées le long de l'avenue Pierre Sémard doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein de l'OAP Pierre Sémard**.

Par ailleurs, toute nouvelle construction doit ainsi respecter les principes suivants :

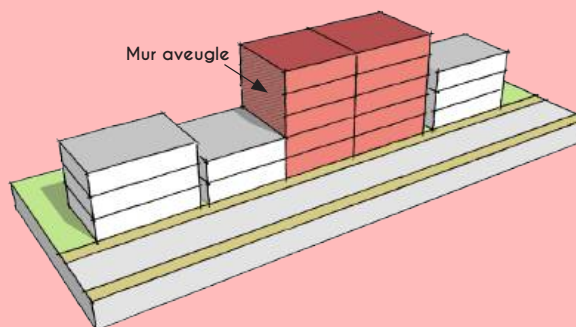
- **Différences de hauteur par rapport aux bâtiments voisins :**

Au sein des bandes de densité, les nouvelles constructions ne doivent pas présenter une différence de hauteur de plus de 6 mètres (soit environ 2 étages) par rapport à un bâtiment voisin.

Schémas non réglementaires, illustrant les préconisations en matière de différence de hauteur par rapport aux bâtiments voisins



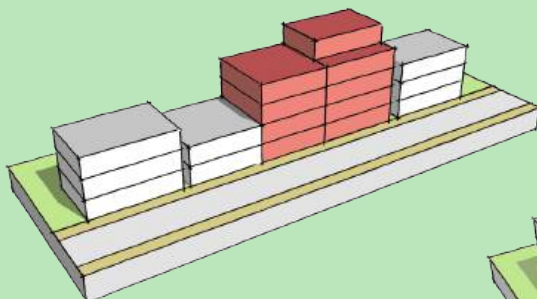
Construction nouvelle plus haute que le bâtiment voisin avec une différence de hauteur supérieure à 6 m :



Schémas non réglementaires, illustrant les préconisations en matière de différence de hauteur par rapport aux bâtiments voisins (suite)



Construction nouvelle plus haute que les bâtiments voisins avec une différence de hauteur égale à 6 m :



 constructions existantes
 nouvelles constructions



Construction nouvelle plus haute que les bâtiments voisins avec une différence de hauteur inférieure à 6 m :



Construction nouvelle à la même hauteur qu'un des bâtiments voisins (avec une hauteur minimum de 9 m) :



 constructions existantes
 nouvelles constructions



Construction nouvelle moins haute qu'un des bâtiments voisins (avec une hauteur minimum de 9 m) :

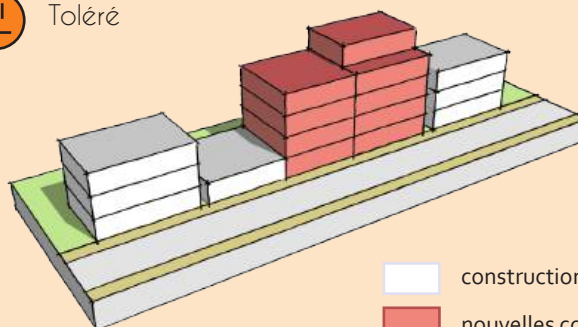


Une différence de hauteur de 9 m (soit environ 3 étages) est tolérée pour les nouvelles constructions voisines d'un bâtiment existant édifié sur un seul niveau (R+0).



Toléré

Toléré :
Construction nouvelle plus haute que le bâtiment voisin en R+0 avec une différence de hauteur égale à 9 m (3 étages)

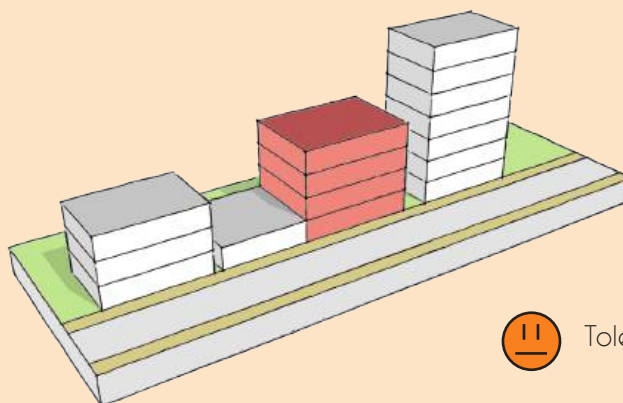


 constructions existantes
 nouvelles constructions

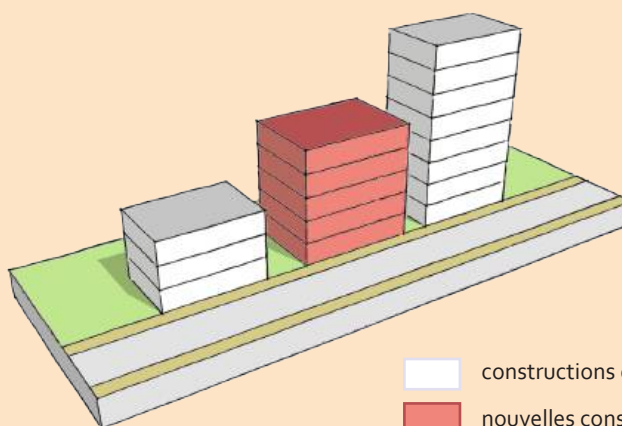
De même, une différence de plus de 6 mètres est tolérée pour les nouvelles constructions :

- situées entre un bâtiment existant édifié sur un ou deux niveaux (R+0 ou R+1) et un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure ou égale à 21 mètres (R+6) ;
- voisines d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure ou égale à 24 mètres (R+7)

Toléré :
Construction nouvelle
présentant une
différence de hauteur
de plus de 6 m avec
ses bâtiments voisins en
R+0 et R+6



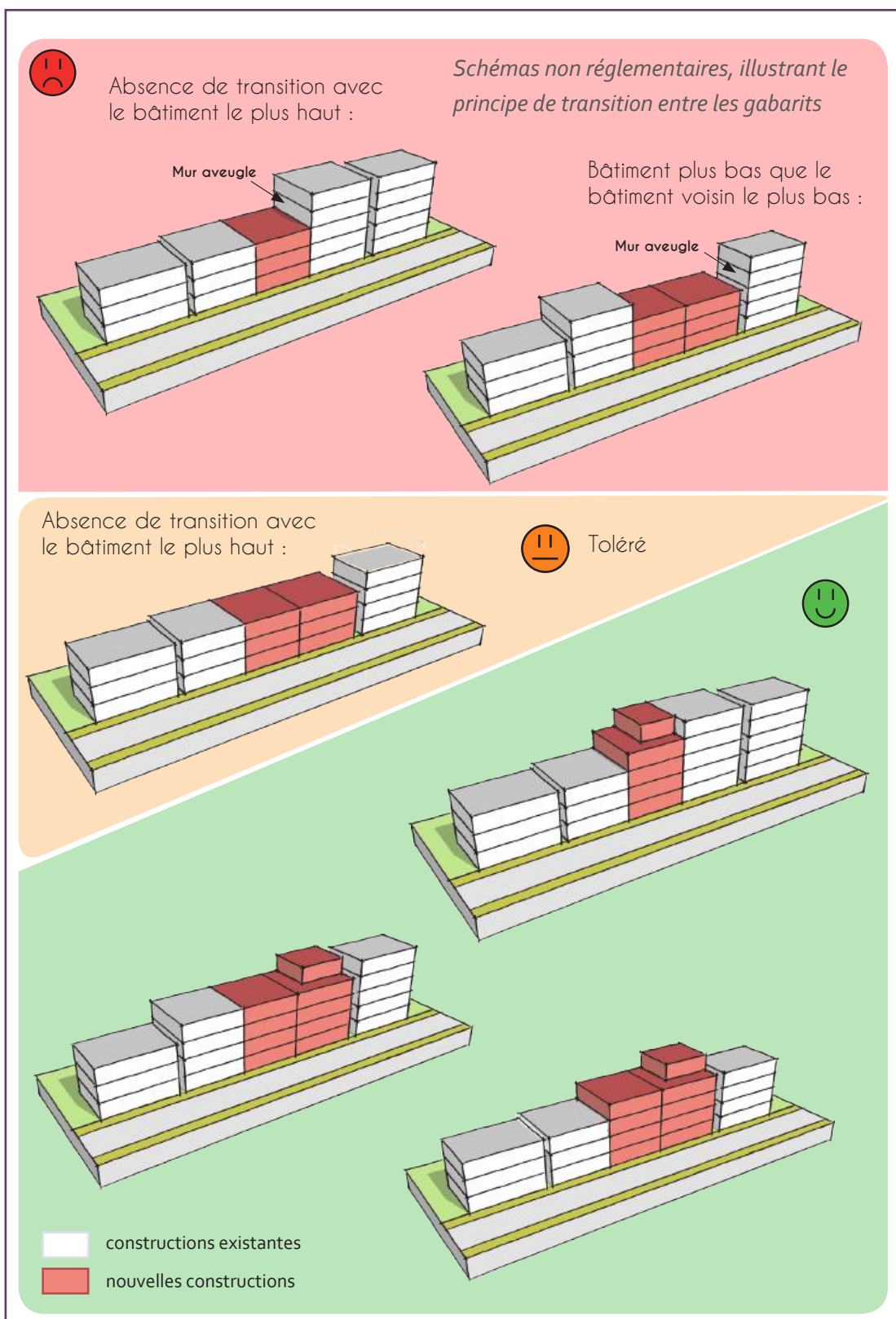
Toléré :
Construction nouvelle
présentant une
différence de hauteur
de plus de 6 m avec
son bâtiment voisin en
R+7



 constructions existantes
 nouvelles constructions

- Principe de transition entre les gabarits :

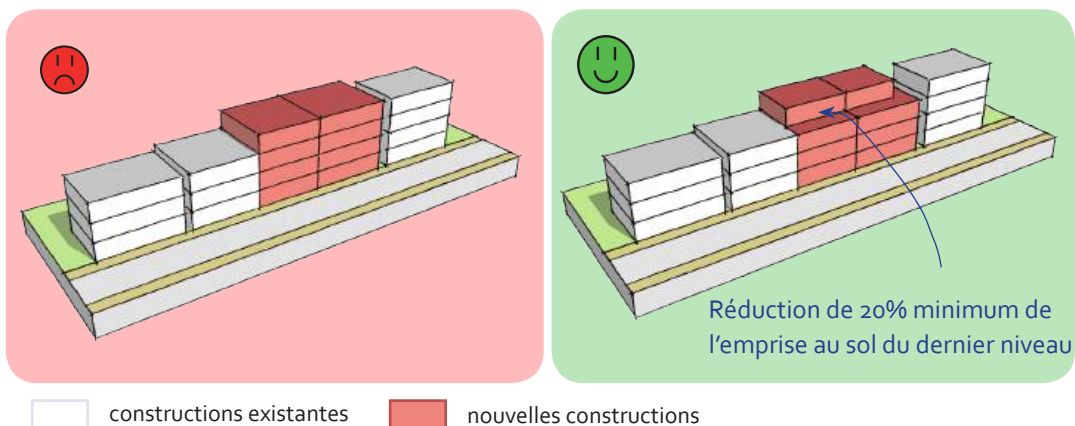
Au sein des bandes de densité, dans le cas de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions situées entre deux bâtiments de hauteurs différentes situés dans la même zone ou une zone voisine, un principe de transition entre les gabarits est appliqué. Ainsi, les nouvelles constructions ne doivent pas avoir une hauteur inférieure au bâti le plus bas (sauf obligation réglementaire - au cas où les deux bâtis dépassent la hauteur maximale autorisée) et doivent assurer une transition avec le bâti le plus haut.



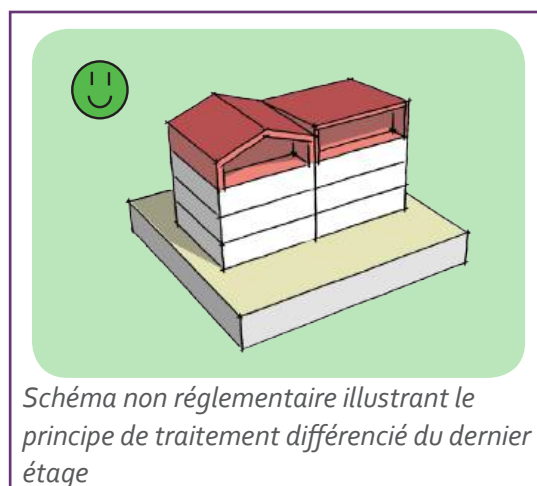
- Principe de réduction de l'emprise du dernier niveau

Une réduction de l'emprise du dernier niveau est demandée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

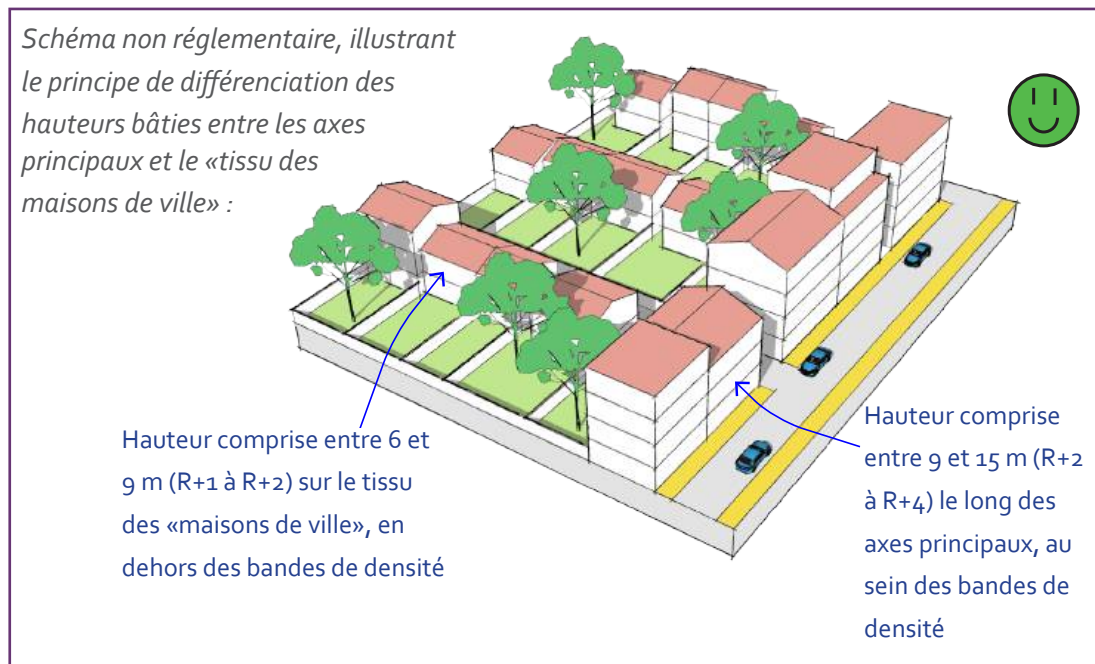
Schémas non réglementaires illustrant le principe de réduction de l'emprise du dernier étage



Une absence de réduction de l'emprise du dernier étage peut être autorisée dès lors que le projet architectural le justifie et que le dernier étage fait l'objet d'un traitement différencié (forme et/ou matériaux) et qualitatif.



En dehors des bandes de densité, la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 9 mètres



Les constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle car situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** (cf. article UF 1.3) doivent comporter des rez-de-chaussée ayant une hauteur minimale sous plafond de 3m50 ou une hauteur en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute.

• Dispositions particulières

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions concernées par des obligations de mixité fonctionnelle ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein des faubourgs, composés de nombreux jardins privés. Ceux-ci participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains, créer une trame verte propice à la biodiversité, améliorent la qualité de vie et permettent de mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles précédentes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers, en permettant leur densification essentiellement au niveau des axes structurants (avenues St-Ruf, de Tarascon, Pierre Séward, Monclar et de la Folie, ainsi que routes de Lyon et de Montfavet) tout en préservant les espaces de nature particulièrement au sein du tissu des «maisons de ville». Par conséquent, les coefficients de biotope par surface et surface de pleine terre sont adaptés au regard des évolutions souhaitées au niveau des axes structurants et au niveau du reste de la zone UF.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

Au sein des bandes de densité représentées sur le [plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques](#) :

- le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- la surface de PLT minimale imposée n'est pas réglementée

En dehors des bandes de densité :

- le CBS minimal imposé est égal à 0,4
- la surface de PLT minimale imposée est égale à :
 - . 0,2 pour les unités foncières de superficie inférieure ou égale à 150 m²
 - . 0,3 pour les unités foncières de superficie supérieure à 150 m²

Dès lors qu'une unité foncière est concernée à la fois par des secteurs situés dans et en dehors d'une bande de densité, le CBS et la surface de PLT se calculent au prorata des surfaces de chaque secteur mais peuvent être réalisés sur n'importe quelle partie de l'unité foncière.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UF 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il s'agit ici de maintenir les caractéristiques identitaires du «tissu des maisons de ville», tout en permettant leur évolution en suscitant une certaine créativité des concepteurs. Il s'agit par ailleurs d'assurer une véritable qualité architecturale et urbaine au niveau des axes structurants afin que la densification apportée s'intègre harmonieusement aux faubourgs et n'en dénature pas l'ambiance.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent. Elles peuvent être en rupture avec le modèle traditionnel des faubourgs mais doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Tout pastiche est interdit.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

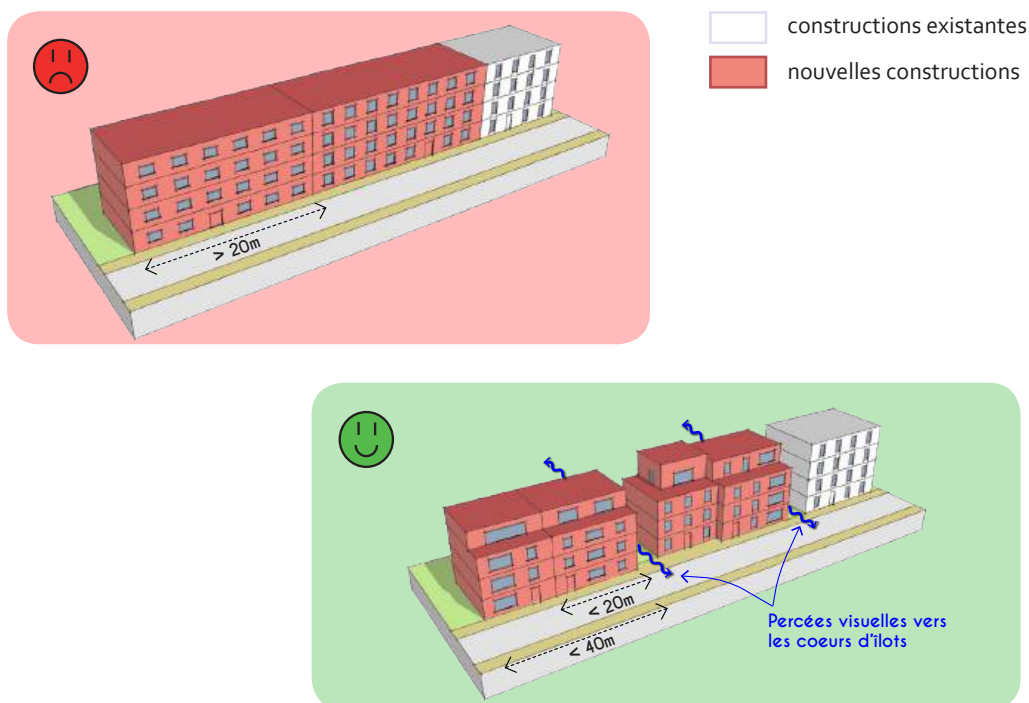
- **Principe de modularité des façades**

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 20 mètres, un traitement architectural différencié des façades est demandé ; il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur, retraits ou percées visuelles.

Un linéaire de façades identiques pouvant aller jusqu'à 25 m de longueur est toutefois toléré sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des percées ou césures, d'une largeur minimale de 3 mètres, devront être réalisées au-delà de 40 mètres de linéaire de façade. Elles pourront s'accompagner de décrochés de hauteurs ou retraits.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de modularité des façades le long des axes structurants, au sein des bandes de densité

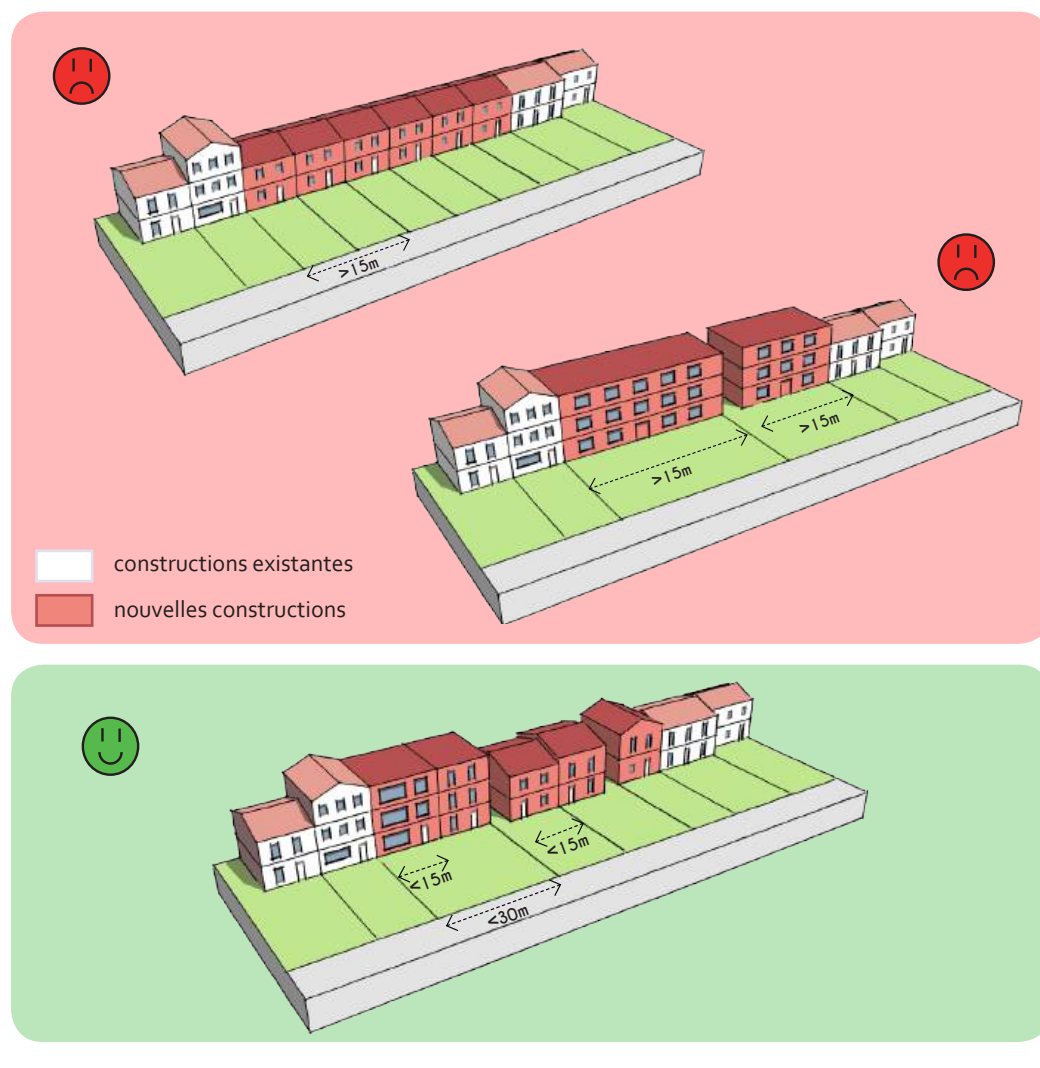


En dehors des bandes de densité, dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 15 mètres, un traitement différencié des façades est demandé ; il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur, retraits ou percées visuelles.

Un linéaire de façades identiques pouvant aller jusqu'à 18 m de longueur est toutefois toléré sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des décrochés de hauteurs et des retraits et/ou des percées visuelles (d'une largeur minimale de 3 m) devront être réalisés au-delà de 30 mètres de linéaire de façade.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de modularité de traitement des façades sur le «tissu des maisons de ville», en dehors des bandes de densité



- **Modification de façades, toitures et extensions de constructions existantes**

À l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originaux (moulures, corniches, bandeaux, pilastres...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. Le remplacement des menuiseries traditionnelles doit se faire dans un souci d'harmonie avec l'ensemble de la construction (matériaux et couleurs).

Les terrasses tropéziennes sont autorisées sur des constructions existantes à condition que leur traitement soit soigné et que leur superficie n'excède pas 20 m².

Les projets d'extension (volumes et percements) devront être compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des faubourgs.

- **Traitement des rez-de-chaussée**

L'aménagement de devanture commerciale en rez-de-chaussée doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale. Il ne

doit pas empiéter sur le premier étage.

Les éléments en saillie (auvents, bannes, enseignes ...) doivent être traités en harmonie avec la façade de l'immeuble et la devanture commerciale.

Les rez-de-chaussée des constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle (article UF 1.3) (avenues Pierre Sénard, Monclar et St-Ruf) doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans le projet de construction ou d'extension, ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Les projets d'extension devront utiliser des matériaux et couleurs compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des faubourgs.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie, de type barreaudage, surmontant un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

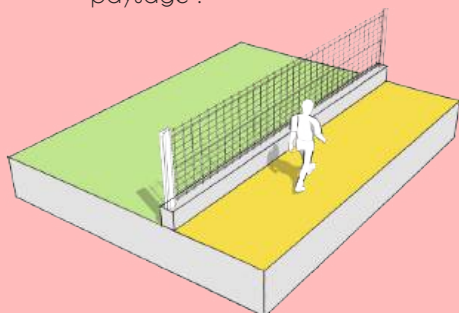
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

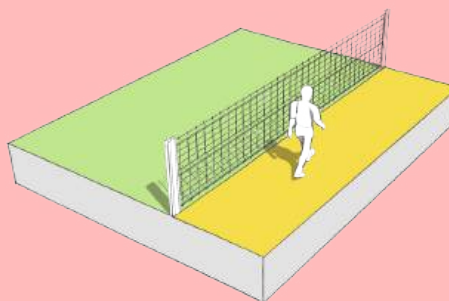
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



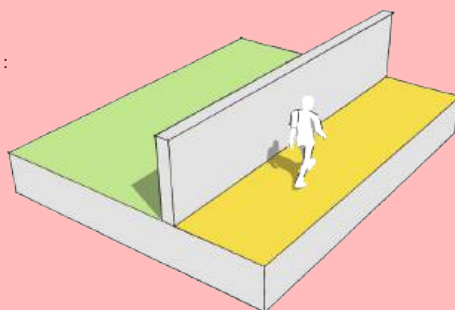
Barreaudage, surmontant un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



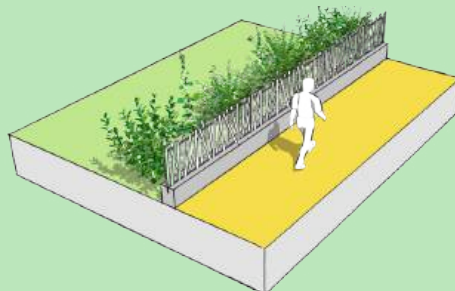
Barreaudage ou grillage :



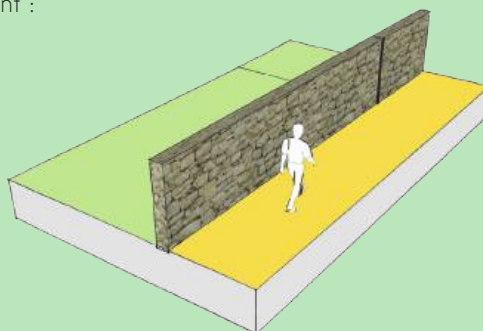
Mur :



Barreaudage surmontant un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



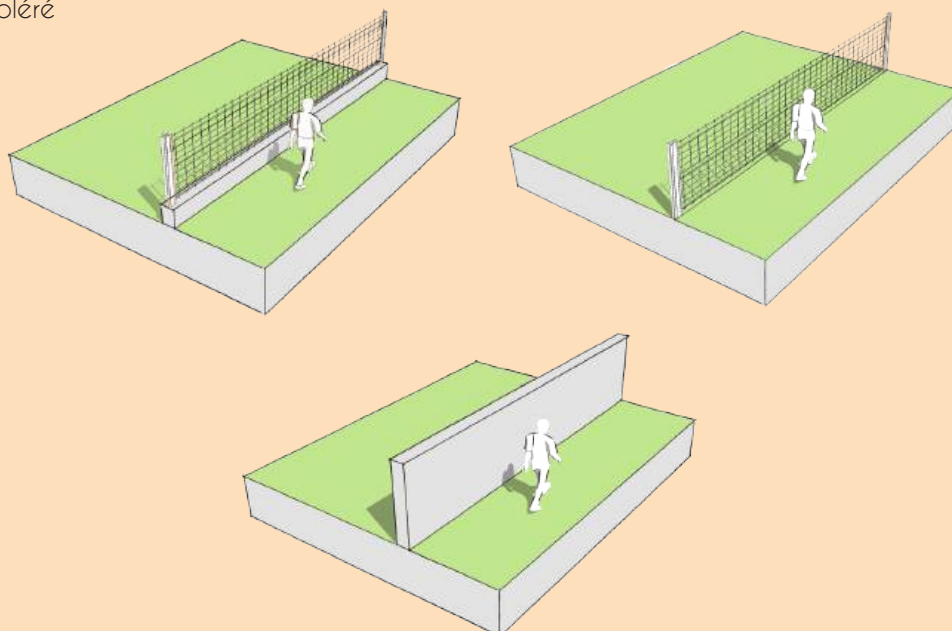
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

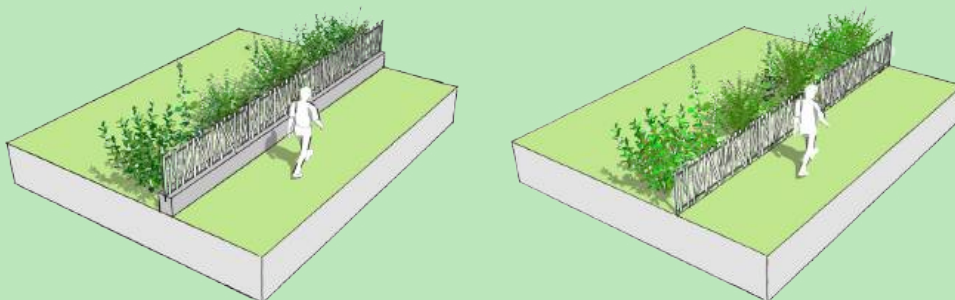


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

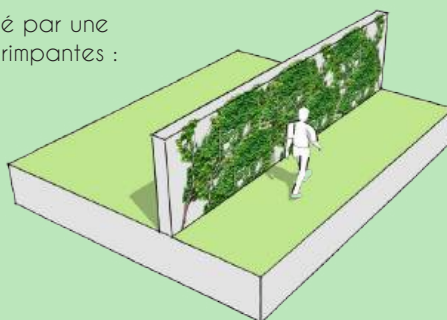
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :



ZONE UG

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UG correspond au secteur des «Grands ensembles», quartiers résidentiels très denses, minéraux et devant généralement faire l'objet d'un renouvellement urbain.

Construits en périphérie de la ville au sortir de la seconde guerre mondiale, ces quartiers accueillent différentes typologies de bâtiments ayant chacune son propre fonctionnement, du fait de l'organisation des îlots et des accès. On distingue tout particulièrement, comme dans la plupart des grandes villes françaises, les bâtiments dont implantation «dessine» une cour intérieure, les barres linéaires et les tours.

En fonction des quartiers, les alignements bâtis sont plus ou moins respectés et les gabarits de bâtiments plutôt hétérogènes, variant du R+3 au R+12.

L'espace public est souvent très minéral, quasiment entièrement dédié au stationnement et renvoie une image dégradée de ces quartiers.

De nombreux enjeux liés à la qualité du cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale, etc. sont traités dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et du Contrat de Ville.

Le règlement vise ici à encadrer le développement urbain de ces secteurs et à accompagner les porteurs de projets à travers des prescriptions visant à permettre une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, retrouver une certaine lisibilité urbaine et qualité du cadre de vie des quartiers.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Joly-Jean / Rocade, Bel-Air / Cristole et entrée de ville Sud-Est.

En particulier, la zone UG est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

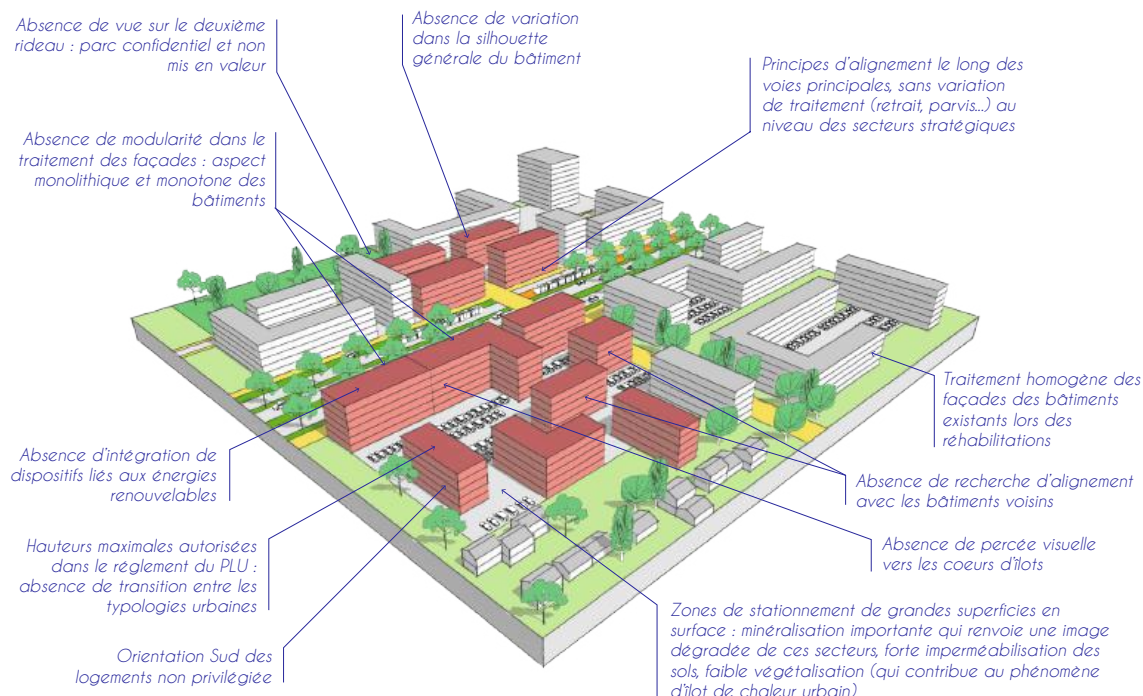
Une partie de la zone UG est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures). Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

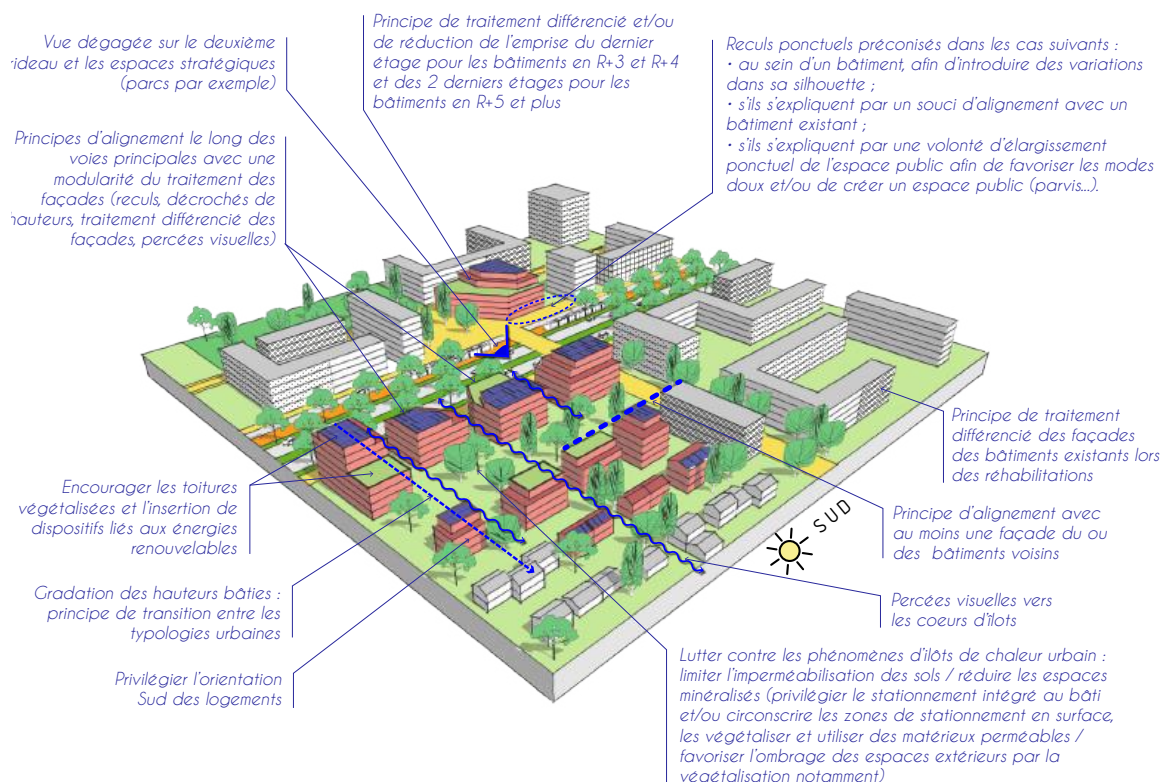
Schémas illustratifs, non réglementaires :



Principes d'aménagement observés et à ne pas reproduire dans la zone UG



Ambitions poursuivies et principes d'aménagement à mettre en oeuvre dans la zone UG



Article UG 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de maintenir la fonction résidentielle des secteurs des «grands ensembles», tout en favorisant la mixité fonctionnelle. Cette mixité est recherchée partout, mais doit être adaptée au contexte et aux usages existants, c'est pourquoi elle est particulièrement souhaitée en des endroits stratégiques, le long des axes principaux.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie et d'entrepôt.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 900 m² implantées le long d'une voie ou emprise publique concernée par un **linéaire de mixité fonctionnelle**, devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.

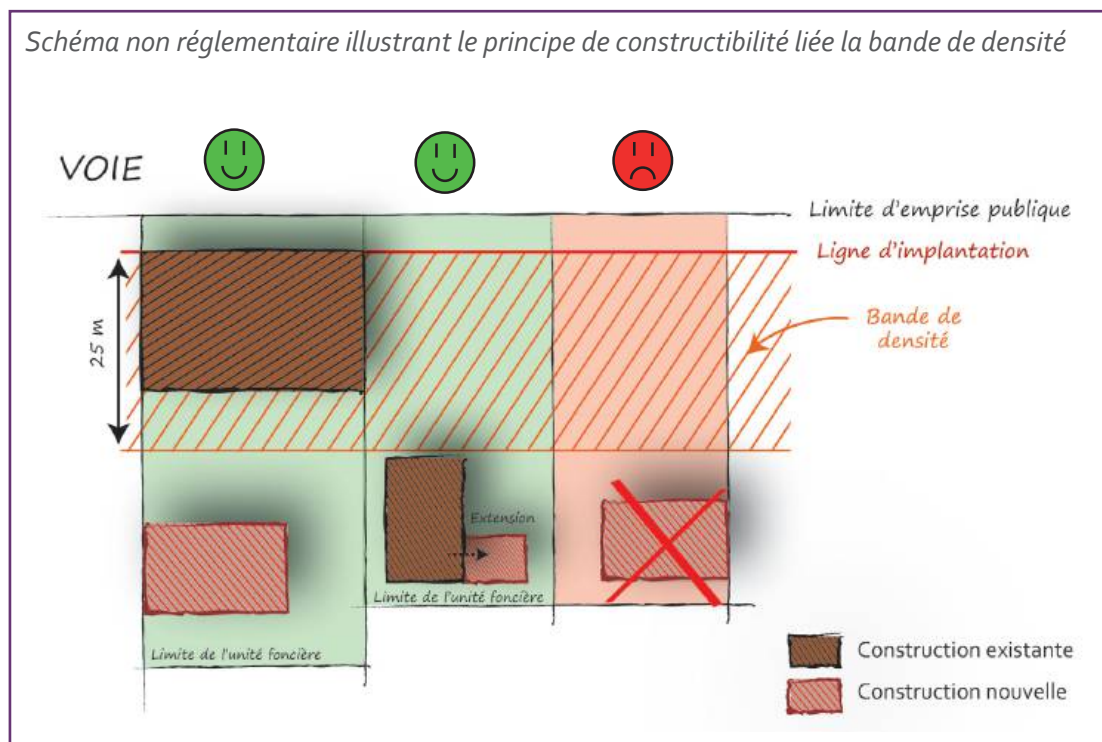
Des règles spécifiques de hauteur s'appliquent en outre pour les constructions situées le long de ces axes (cf. article UG 2.6).

1.4 Conditions relatives à la bande de densité

Certaines lignes d'implantation inscrites sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** déclenchent des **bandes de densité** représentées sur le même plan, dont la **profondeur est fixée à 25 mètres, excepté le long de la rocade Charles de Gaulle et de la route de Marseille où la profondeur est fixée à 50 mètres**.

Au sein de ces bandes de densité, certaines dispositions du règlement sont différentes. Notamment, pour les unités foncières concernées par une bande de densité, la réalisation de constructions en dehors de la bande de densité ou en second rang est conditionnée à l'existence d'une construction principale dans la bande de densité (ou dont 50% de l'emprise totale est située dans la bande de densité et qui est implantée en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UG 2.2)).

Les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont toutefois admis en dehors de la bande de densité.



Article UG 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Des dispositions trop strictes peuvent conduire à une rigidification des implantations et volumétries qui ne serait pas nécessairement représentative et adaptée à l'ensemble des configurations urbaines existantes.

Ainsi les règles suivantes visent à permettre le renouvellement urbain tout en respectant, dans les grandes lignes, les éléments de structuration urbaine suivants :

- Privilégier une orientation Sud des façades principales ;
- Favoriser des logements traversants ;
- Alignement le long de la rocade et des voies structurantes tout en préservant des percées visuelles vers les constructions situées à l'arrière-plan (second rideau) ;
- Implantation des nouvelles constructions en cohérence avec les bâtiments voisins.

Les règles visent également à favoriser la diversification de l'habitat avec la réalisation de logements collectifs, notamment le long des axes principaux, mais également de logements intermédiaires et/ou individuels au coeur des quartiers.

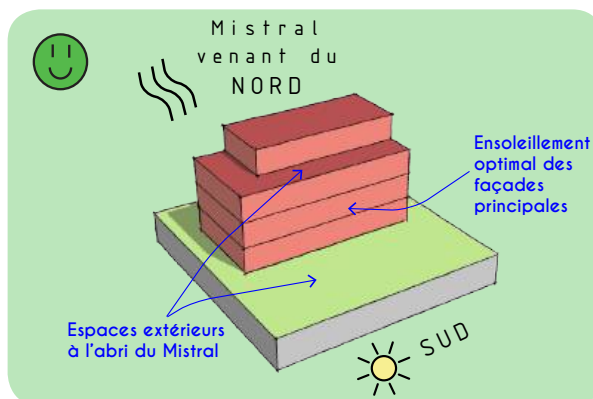
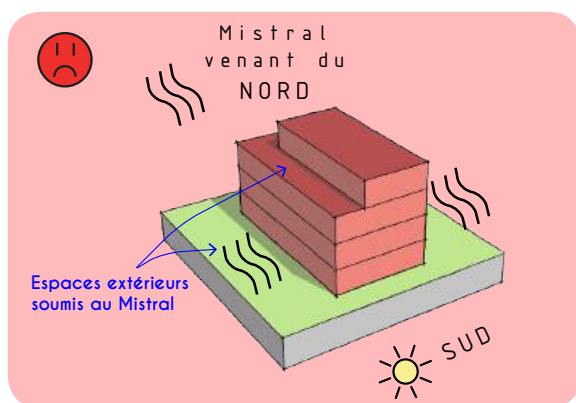
2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Privilégier l'orientation Sud de la façade principale

Les constructions doivent privilégier l'orientation Sud de leur façade principale afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal.

Une orientation différente est toutefois possible dès lors qu'elle s'explique par le contexte urbain : recherche d'alignement le long d'une voie ou avec un bâtiment voisin, implantation en angle...

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'orientation sud des bâtiments :



Implantation des constructions par rapport aux bâtiments voisins

L'implantation des bâtiments devra permettre de créer ou préserver des perspectives visuelles et éviter la création de recoins. Ainsi, l'alignement avec au moins une des façades du ou des bâtiments voisins devra être privilégié.

Des retraits ou avancées par rapport aux bâtiments voisins peuvent toutefois être autorisés ou imposés dès lors qu'ils :

- répondent à un enjeu urbain : création d'un parvis, d'une promenade piétonne, densification d'un espace délaissé...
- permettent de rompre la monotonie d'un alignement trop systématique et de créer un rythme le long des voies et espaces publics.

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'alignement avec au moins une façade du ou des bâtiments voisins et de retraits ou avancées par rapport à ces derniers :



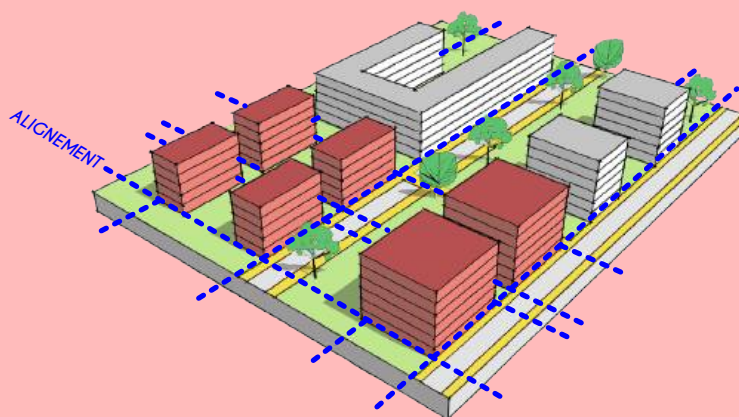
Absence d'alignement :

- Absence de perspective visuelle ;
- Création de recoins ;
- Création d'impasses et trame viaire peu lisible

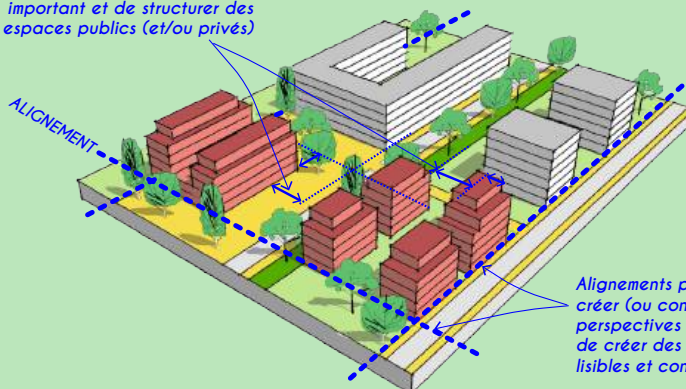


Alignement systématique avec les différentes façades des bâtiments voisins :

- Monotonie du linéaire de façades ;
- Ne permet pas de s'adapter au contexte urbain (création d'espaces publics sur des secteurs stratégiques / densification d'espaces délaissés...)



Retraits permettant de rompre la monotonie d'un linéaire trop important et de structurer des espaces publics (et/ou privés)



Alignements permettant de créer (ou conserver) des perspectives visuelles et de créer des circulations lisibles et continues

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, les constructions de premier rang doivent être implantées le long de la ligne d'implantation.

Des reculs peuvent cependant être autorisés ou imposés dans les cas suivants :

- au sein d'un bâtiment, afin d'introduire des variations dans sa silhouette ;
- s'ils s'expliquent par un souci d'alignement avec un bâti existant ;
- s'ils s'expliquent par une volonté d'élargissement ponctuel de l'espace ouvert au public afin de créer des espaces de respiration (création d'une surlargeur pour les modes actifs et/ou création d'espaces publics qualitatifs de type parvis et/ou de création d'espaces verts...) au sein desquels la création de places de stationnement pour véhicules motorisés est interdite ;
- au niveau d'angle de rues afin de concourir à la qualité architecturale et urbaine et/ou de permettre un élargissement de l'espace public.

Au sein des unités foncières concernées par une ligne de recul inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, les constructions de premier rang doivent être implantées :

- soit le long de la ligne de recul
- soit suivant un recul compris entre 0 et 20 mètres par rapport à la ligne de recul

Dans ces deux premiers cas, l'implantation des bâtiments devra permettre de conserver ou créer des percées visuelles vers le second rideau (cf. article UG 4.2).

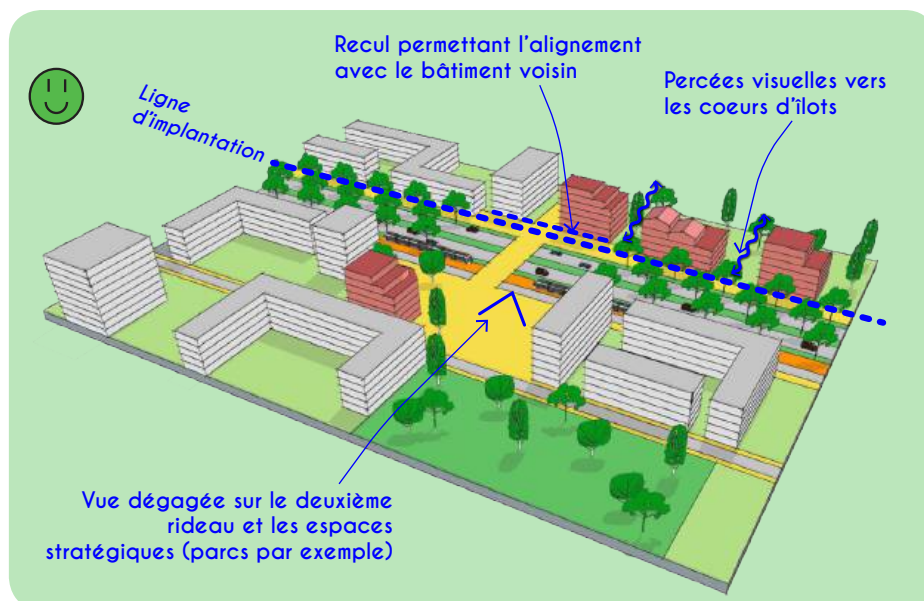
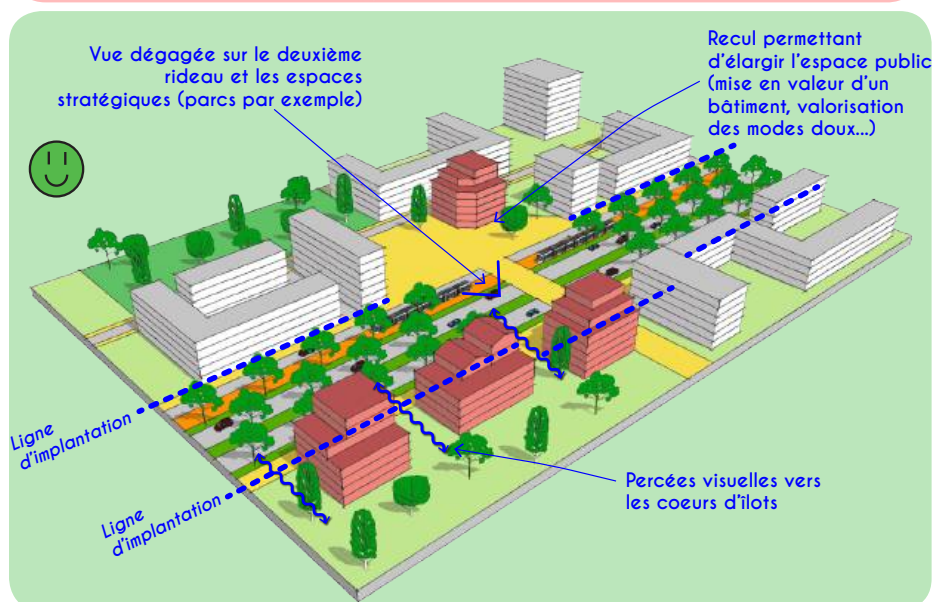
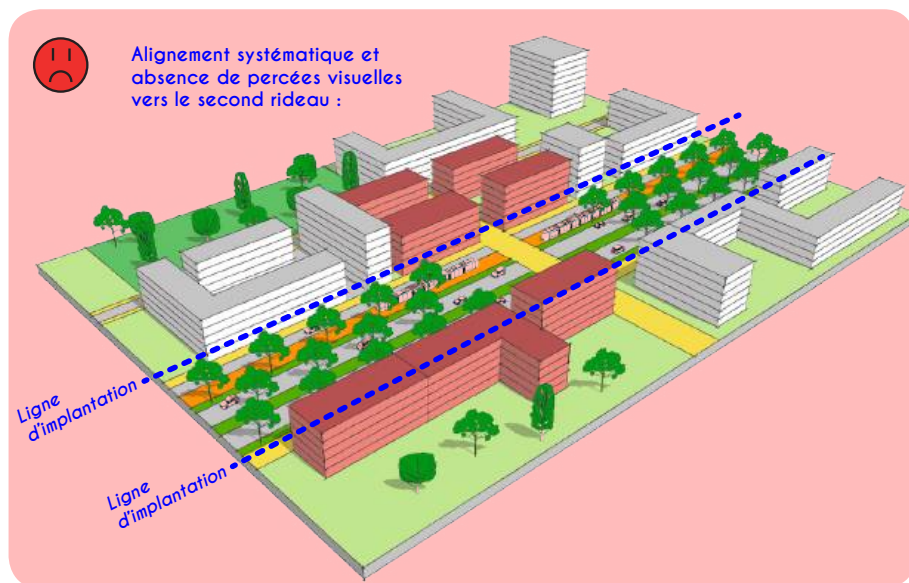
Pour les autres unités foncières et les constructions de second rang, les principes généraux d'implantation dans la parcelle décrits à l'article UG 2.1 devront être respectés.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans le cas d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'implantation des bâtiments le long des lignes d'implantation et de recul



constructions existantes



nouvelles constructions

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, excepté si cette limite séparative correspond à une limite de zone UE. Dans ce cas, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de zone UE.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($R \geq H/2$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur) ;
- pour les projets venant s'aligner avec au moins une façade du ou des bâtiments voisins (cf. article UG 2.1 « Implantation des constructions par rapport aux bâtiments voisins ») et ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition d'une bonne intégration au site.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

La distance minimale entre une construction de premier rang et une construction de second rang implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.

La distance entre deux constructions de même rang doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Emprise au sol

L'emprise au sol maximale de chaque construction, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, est limitée à 700 m².

• Coefficient d'emprise au sol

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 70%.

En dehors des bandes de densité, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 50%.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par la totalité de cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

La hauteur des constructions situées dans la zone UG est **comprise entre 6 et 12 mètres**, excepté :

- **Au sein des bandes de densité** représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** où la hauteur des constructions est **comprise entre 12 et 18 mètres**. Cette disposition s'applique également pour les constructions de 1^{er} rang dont au moins 50% de l'emprise bâtie est comprise dans une bande de densité et qui sont implantées en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UG 2.2). La hauteur minimale est portée à 6 mètres pour les bâtiments de second rang implantés, en partie, dans la bande de densité ;
- **Dans les secteurs de hauteurs différentes 6** délimités sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** où la hauteur des constructions est **comprise entre 12 et 15 mètres**. Cette disposition s'applique également pour les constructions de 1^{er} rang dont au moins 50% de l'emprise bâtie est comprise dans un secteur de hauteurs différentes et qui sont implantées en recul de la ligne d'implantation ou de la ligne de

recul afin de créer un espace de respiration (voir article UG 2.2). La hauteur minimale est portée à 6 mètres pour les bâtiments de second rang implantés, en partie ou en totalité, dans un secteur de hauteurs différentes.

Les constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle car situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** (cf. article UG 1.3) doivent comporter des rez-de-chaussée ayant une hauteur minimale sous plafond de 3m50 ou une hauteur en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute.

Bonus lié aux performances énergétiques

Un dépassement de la hauteur des constructions est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Les conditions d'application de la majoration sont déterminées dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R171-1 à R171-4 dans leur version en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).

Ce dépassement de hauteur est autorisé dans la limite de :

- 5,40 mètres au sein des bandes de densité ;
- 3 mètres sur le reste de la zone

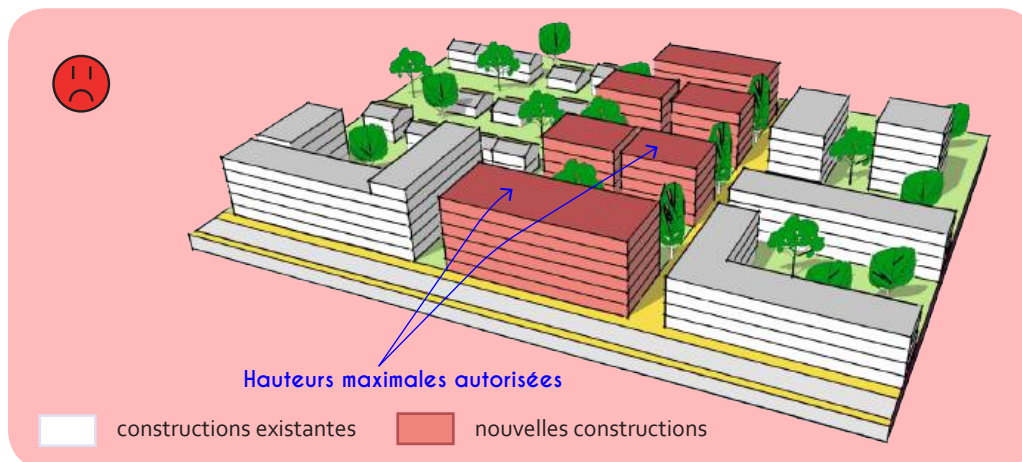
Différences de hauteur par rapport aux bâtiments voisins

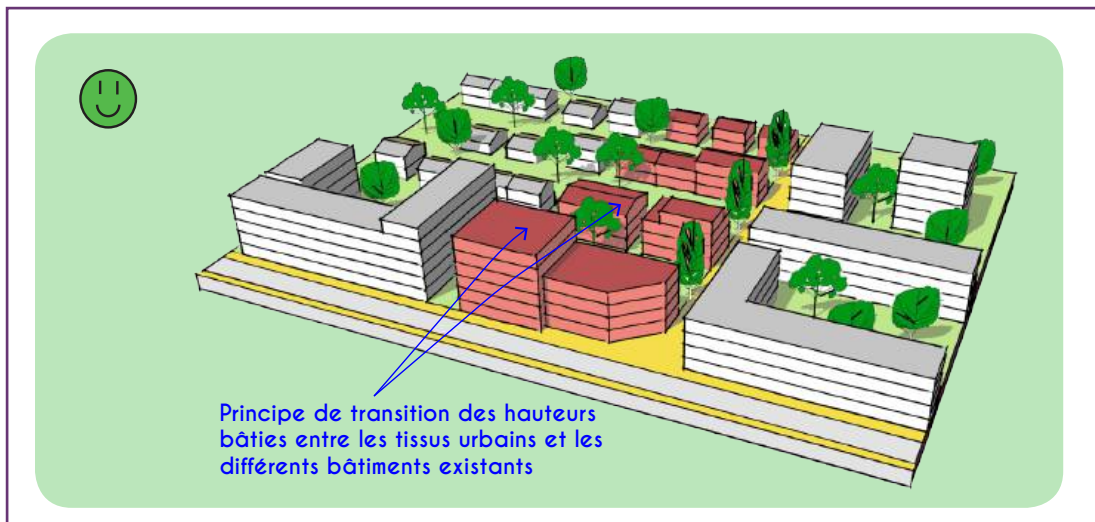
Dans le cas de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions situées entre des bâtiments ou des tissus urbains de hauteurs différentes situés dans la même zone ou une zone voisine, un principe de transition entre les gabarits est à appliquer. Ainsi, les nouvelles constructions doivent assurer une transition entre le(s) bâti(s) le(s) plus bas et le(s) bâti(s) le(s) plus haut(s).

Principe de réduction de l'emprise du dernier niveau

Une réduction de l'emprise du dernier niveau est demandée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

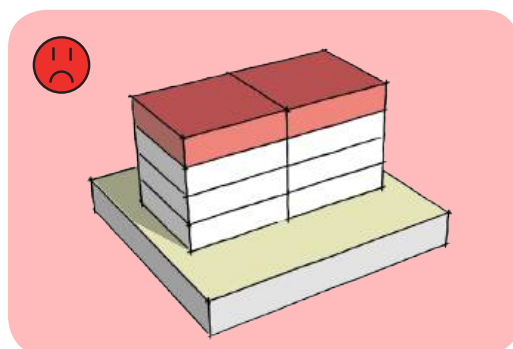
Schémas non réglementaires illustrant le principe de gradation des hauteurs bâties entre différentes typologies de tissus urbains et/ou de bâtiments :



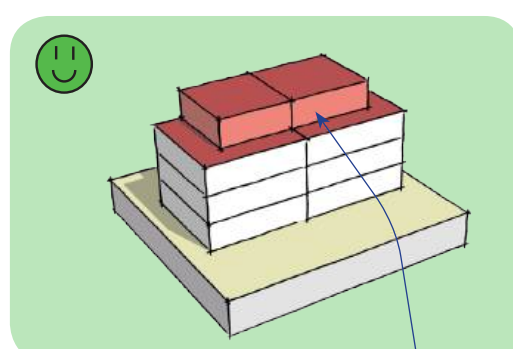


Une réduction de l'emprise des deux derniers niveaux est demandée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 16 mètres. Ainsi, l'emprise au sol de l'avant-dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur et l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 90% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de réduction de l'emprise du dernier étage



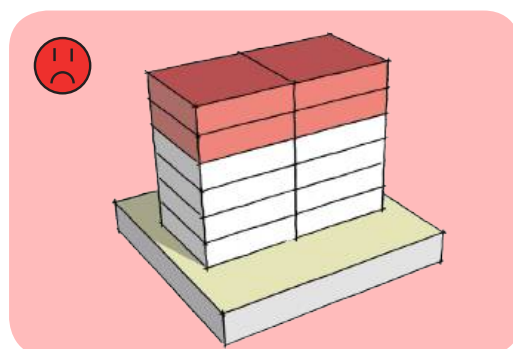
■ dernier étage



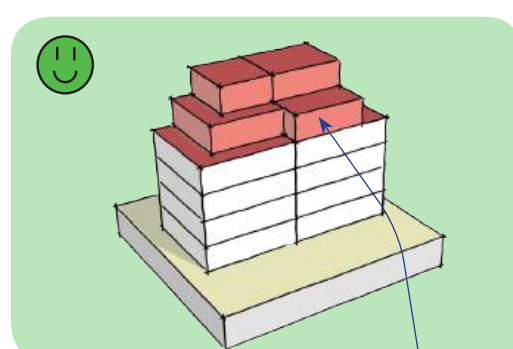
Réduction de 20% minimum de l'emprise au sol du dernier niveau

Une absence de réduction de l'emprise du ou des derniers étages peut être autorisée dès lors que le projet architectural le justifie et que le ou les derniers étages font l'objet d'un traitement différencié (forme et/ou matériaux) et hautement qualitatif.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de réduction de l'emprise du dernier étage



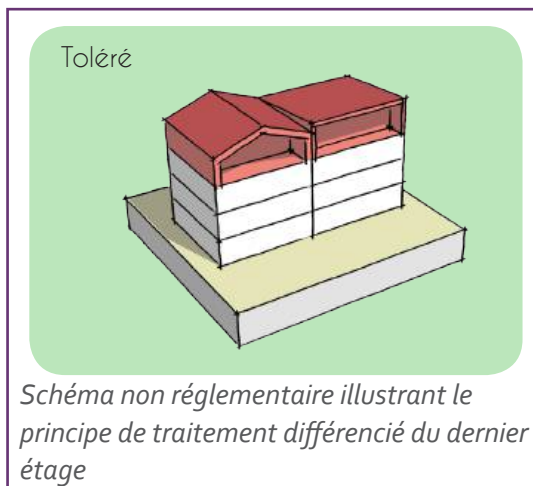
■ deux derniers étages



Réduction de 20% minimum de l'emprise au sol de l'avant-dernier niveau

- **Dispositions particulières**

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.



Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions concernées par des obligations de mixité fonctionnelle ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein du secteur des «grands ensembles», qui sont aujourd'hui très minéraux. Les futurs espaces paysagers permettront de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de créer une trame verte propice à la biodiversité, de mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement et d'améliorer la qualité de vie et l'image renvoyée par ces quartiers.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers de «grands ensembles», en permettant leur évolution tout en préservant les espaces de nature.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,4.
- La surface de PLT minimale imposée est égale à 0,3.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UG 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de

tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Article UG 4 - QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il est recherché ici une meilleure intégration urbaine et paysagère des constructions par le fait notamment de rompre l'aspect imposant, uniforme, linéaire et monotone des constructions.

Par ailleurs, le fait de créer des lieux de vie agréables (ensoleillement optimal des pièces de vie, confort d'été, espaces privatifs extérieurs...) et pensés sur la base des principes bioclimatiques (orientation du bâti, végétalisation, intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable...) devrait permettre de lutter contre la vacance et de redonner une certaine qualité du cadre de vie au sein de ces quartiers.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers, en suscitant une certaine créativité des concepteurs.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec le contexte urbain.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e

façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

- **Principe de modularité des façades**

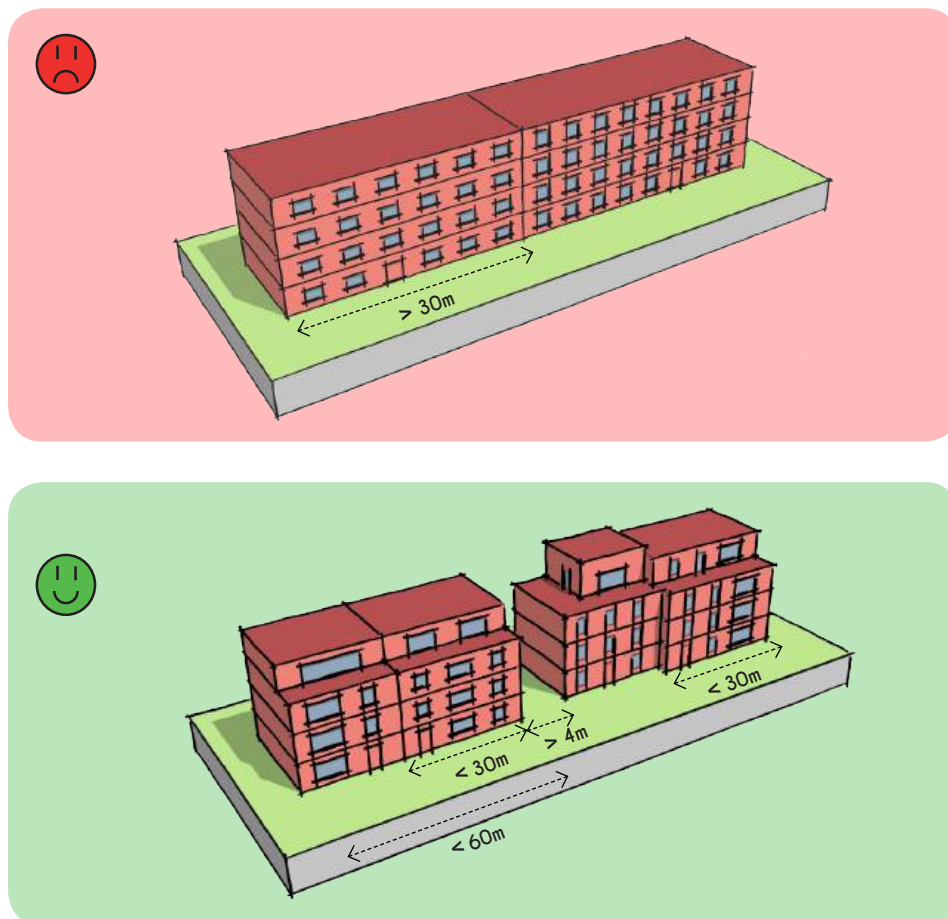
Dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 30 mètres, un traitement différencié des façades est demandé. Il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur et/ou de retraits.

Un linéaire de façades identiques pouvant aller jusqu'à 35 m de longueur est toutefois toléré sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des percées, d'une largeur au moins égale à la moitié de la construction, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres, devront être réalisées au-delà de 60 mètres de linéaire de façade. Une distance de 70m est toutefois tolérée sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Le principe de modularité des façades ci-dessus ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de modularité de traitement des façades



- **Modification de façades, réhabilitations et extensions de constructions existantes**

À l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. Le remplacement des menuiseries traditionnelles doit se faire dans un souci d'harmonie avec l'ensemble de la construction (matériaux et couleurs).

À l'occasion de la réhabilitation ou de l'extension d'un ou plusieurs bâtis existants, un traitement différencié des façades et des bâtiments est demandé. Ainsi, le traitement architectural devra être adapté aux singularités de chaque construction : orientations, typologies, usages...

Dans le cas de bâtiments ayant un linéaire de façade supérieur à 50m, un traitement différencié des façades est demandé.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de traitement différencié des constructions existantes et de séquençage du traitement des façades :



À l'occasion de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâti existant, dès lors que la longueur de ce dernier est supérieure à 80 mètres, un fractionnement du bâtiment est à privilégier. La création d'une percée d'une largeur au moins égale à la moitié de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, est demandée.

Schéma non réglementaire illustrant le principe de traitement différencié des constructions existantes :



Une absence de traitement différencié des bâtiments et/ou de séquençage du traitement des façades et/ou de fractionnement d'un bâti existant peut être tolérée dès lors que le projet présente un intérêt architectural majeur.

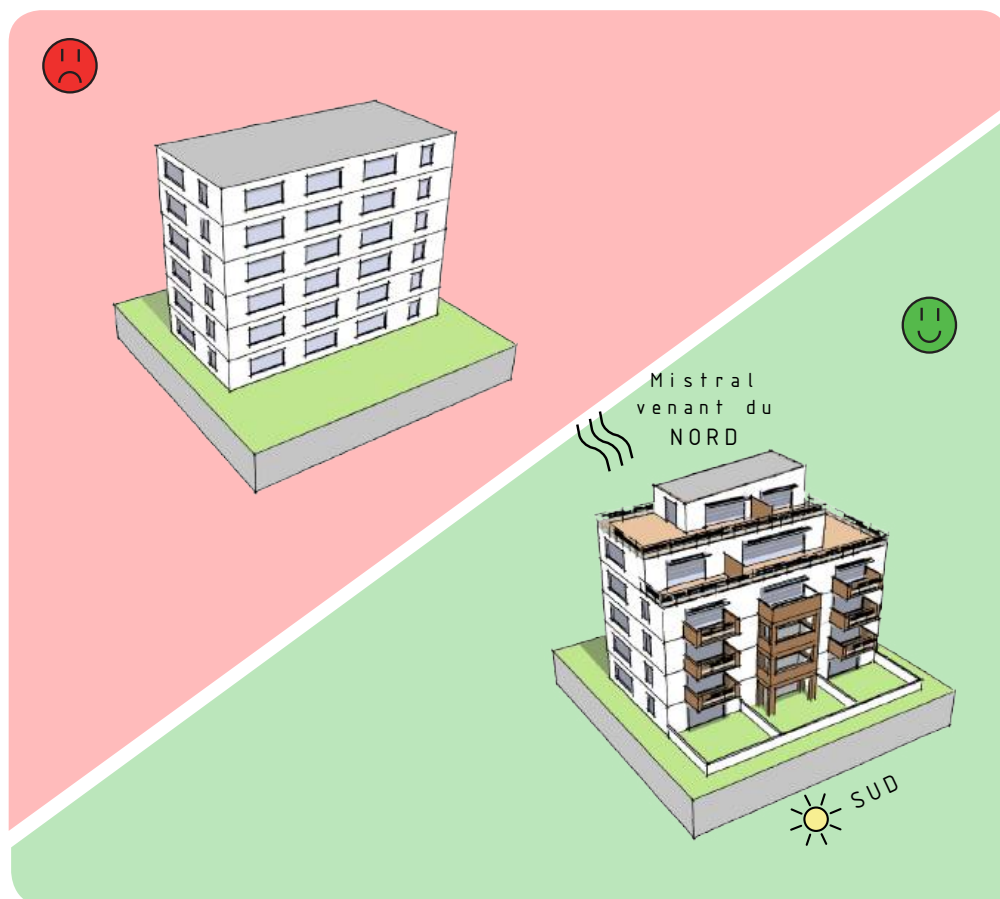
• Espaces extérieurs

Les règles suivantes s'appliquent, sauf impossibilité technique ou réglementaire dûment justifiée :

- Pour les constructions nouvelles, chaque logement disposera d'au moins un espace extérieur privatif individuel (de type terrasse, loggia, balcon ou jardin).
- Tout espace extérieur doit présenter une surface suffisante pour constituer un espace de vie et doit mesurer au minimum 5 m² de superficie et présenter une profondeur minimum de 1.5 mètre. Cette règle s'applique uniquement à l'espace extérieur le mieux exposé, si le logement compte plus d'un espace extérieur.
Il doit être complété par un garde-corps intégré harmonieusement à la construction.
Leur composition en façade doit être réfléchie afin d'assurer une protection contre les regards.
- Une orientation Sud des espaces extérieurs sera à privilégier. Les balcons, loggias et terrasses sont interdits sur les façades exposées au Nord, sauf si le logement dispose d'un autre espace extérieur mieux exposé.

Une absence d'espace extérieur peut être autorisée, dans la limite d'un logement par tranche de 10 logements, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de création d'un espace extérieur privatif par logement :



• **Traitement des rez-de-chaussée**

L'aménagement de devanture commerciale en rez-de-chaussée doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale. Il ne doit pas empiéter sur le premier étage.

Les éléments en saillie (auvents, bannes, enseignes...) doivent être traités en harmonie avec la façade de l'immeuble et la devanture commerciale.

Sur les secteurs de mixité fonctionnelle décrits au point 3 de l'article UG 1, les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence.

• **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est autorisée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de

hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

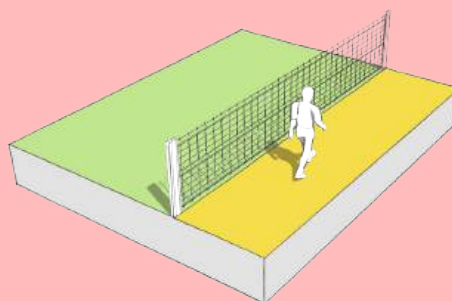
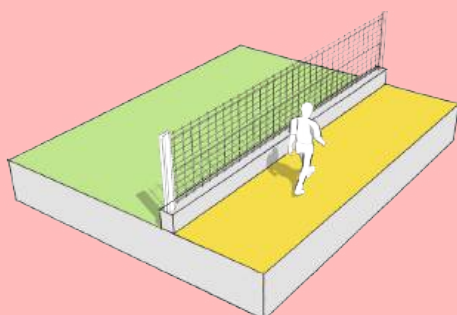
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

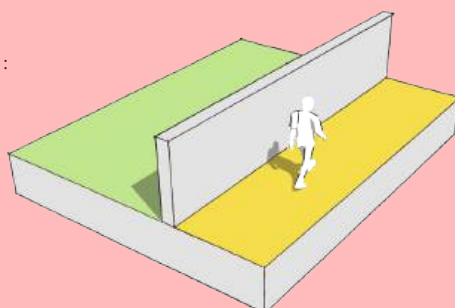
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



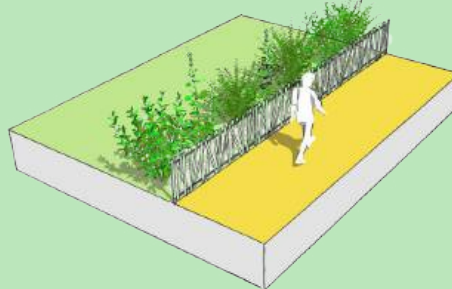
Barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



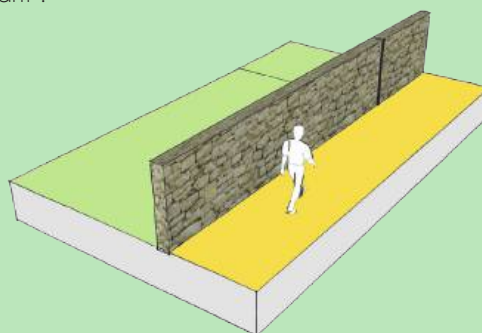
Mur :



Barreaudage surmontant, ou non, un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



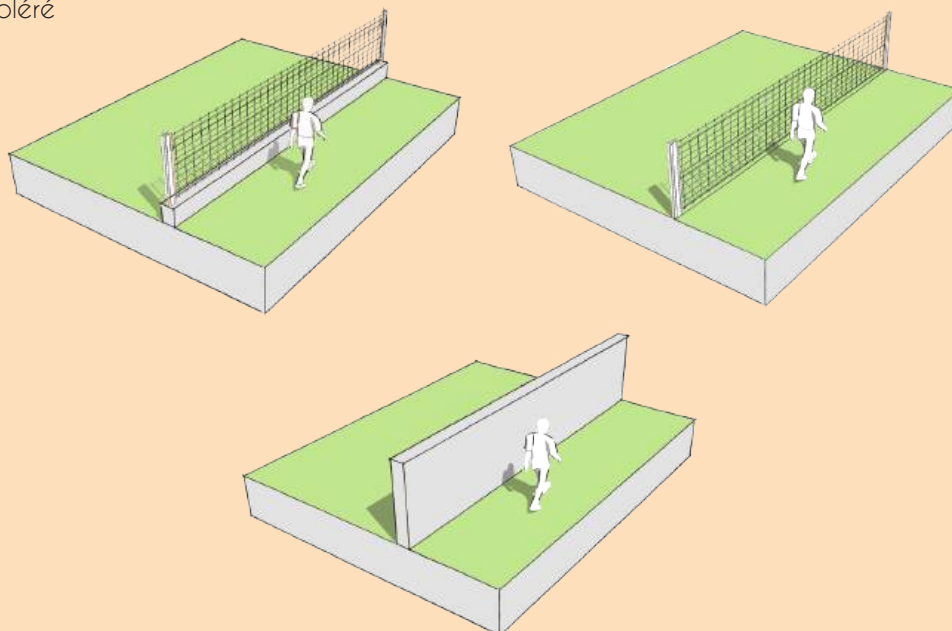
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

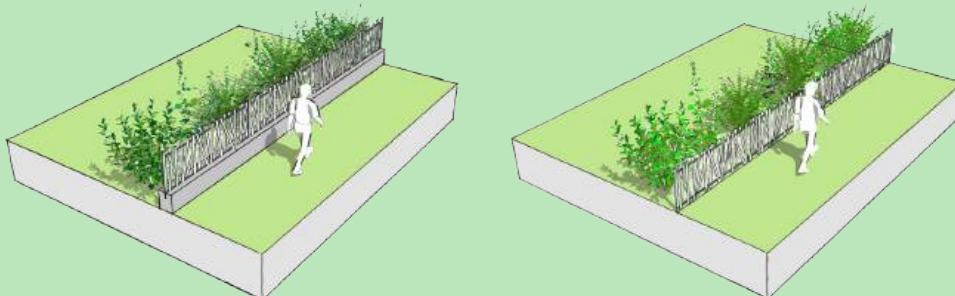


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

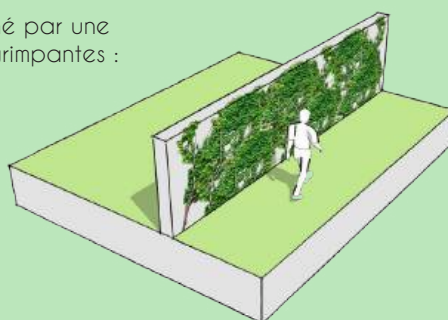
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :

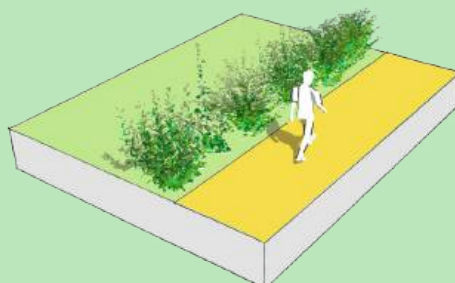


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

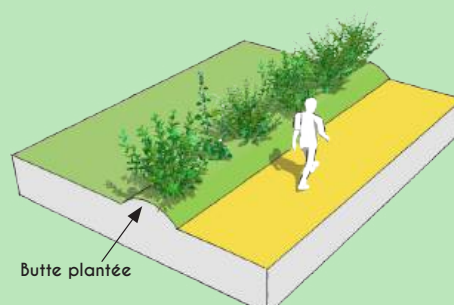
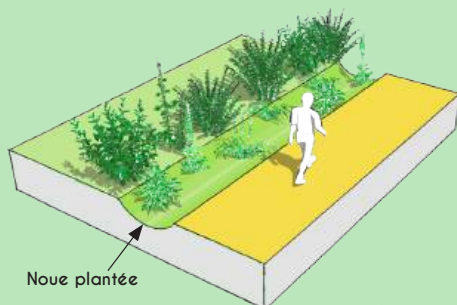
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



ZONE UH

La zone UH correspond aux secteurs résidentiels pavillonnaires, peu denses, caractérisés en majorité par une implantation typique des maisons au milieu de leur parcelle, ou bien mitoyennes dans certains cas.

On retrouve ces zones résidentielles en périphérie de la rocade Charles de Gaulle et le long de la route de Lyon (quartiers La Puy/Saint-Gabriel, Pont des Deux Eaux et Saint-Véran), mais également à Montfavet. En fonction des quartiers, on retrouve une organisation sous forme de lotissements dans la majorité des cas, mais également une urbanisation plus diffuse. Les gabarits de ces maisons sont faibles, du plain-pied ou avec un étage, et les différentes opérations s'articulent essentiellement sur des voies en raquette compartimentant l'habitat.

Le règlement vise ici à préserver le cadre et l'ambiance végétale (induite essentiellement par l'espace privé) de ces quartiers résidentiels, mais également de permettre une densification raisonnée et adaptée aux modes de vie et à l'environnement urbain de ces quartiers.

La zone UH contient également un sous-secteur UHv à vocation d'accueil d'habitat de faible densité pour des terrains familiaux où le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est admis. Ces sous-secteurs se situent chemins de Baigne Pieds, du viaduc et de Courtine.

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement ;
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Bel-Air/Cristole et Technopôle

En particulier, la zone UH est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone UH est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures). Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UH 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de permettre une mixité fonctionnelle, qui est recherchée partout. Toutefois, elle n'a pas spécialement vocation à être renforcée au sein des quartiers résidentiels.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ;
 - d'industrie, d'entrepôt et de centre de congrès et d'exposition.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones UH et UHv :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Sont autorisés sous conditions dans la zone UHv :

- Les habitats mobiles de loisirs et résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs à condition de disposer des installations sanitaires répondant aux normes en vigueur.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Article UH 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Le tissu pavillonnaire est déjà constitué et ordonnancé dans sa grande majorité. Ainsi, les règles suivantes tendent à respecter les implantations existantes, tout en permettant l'évolution mesurée du bâti et en préservant la dominante végétale de ces quartiers résidentiels. L'objectif poursuivi est également de restructurer certains secteurs dont l'organisation actuelle n'est pas homogène.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Les constructions doivent privilégier dans la mesure du possible, l'orientation Sud de leur façade principale.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

En zone UH, les constructions de premier rang doivent être implantées à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, excepté pour les parcelles situées au Nord d'une voie sensiblement orientée Est-Ouest. Dans ce cas de figure, la construction devra être implantée :

- soit à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport à la voie sensiblement orientée Est-Ouest ;
- soit suivant un recul de 3 à 5 mètres par rapport à la limite de fond de parcelle.

En cas de recul par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans l'espace résiduel (bande des 5 mètres) doivent être traitées en pleine terre, hormis lorsqu'elles sont destinées à accueillir du stationnement.

L'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.

En zone UHv, les constructions doivent être implantées suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques et privées.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

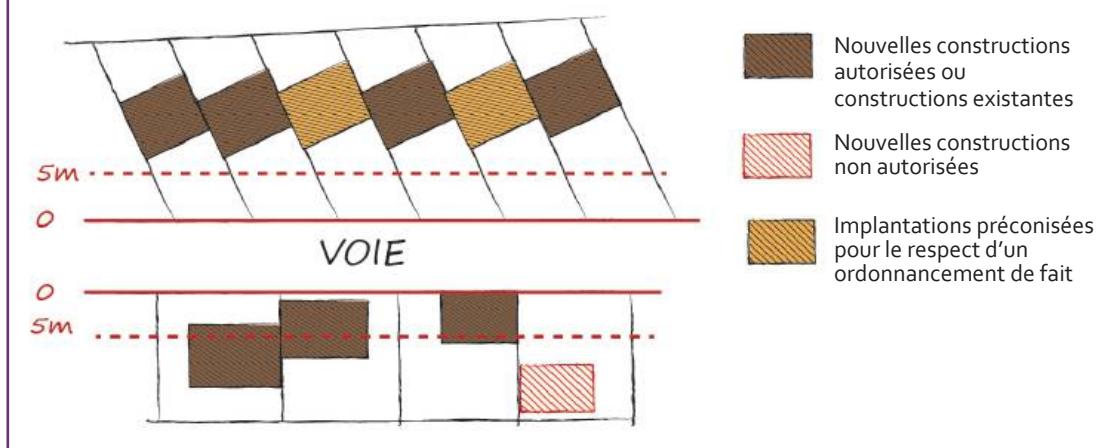
• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle ;

- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

Schéma non réglementaire illustrant les principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Dans la zone UH :

Les constructions de premier rang :

- peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales, sur une profondeur de 15 mètres maximum par rapport à la voie ou emprise publique ou privée
- doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle

Les autres constructions :

- peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales, à condition de respecter les règles de hauteur décrites à l'article UH 2.6
- doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle

En cas de retrait, la construction doit être implantée à une distance (R) au moins égale à :

- 3 mètres ($R \geq 3 \text{ m}$), par rapport aux limites séparatives latérales ;
- 3 mètres ($R \geq 3 \text{ m}$), par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.

Dans la zone UHv, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. En cas de retrait, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Dans les zones UH et UHv, toute construction doit être implantée à une distance (R) au moins égale à 5 mètres ($R \geq 5 \text{ m}$) d'une limite de zone UE ou A.

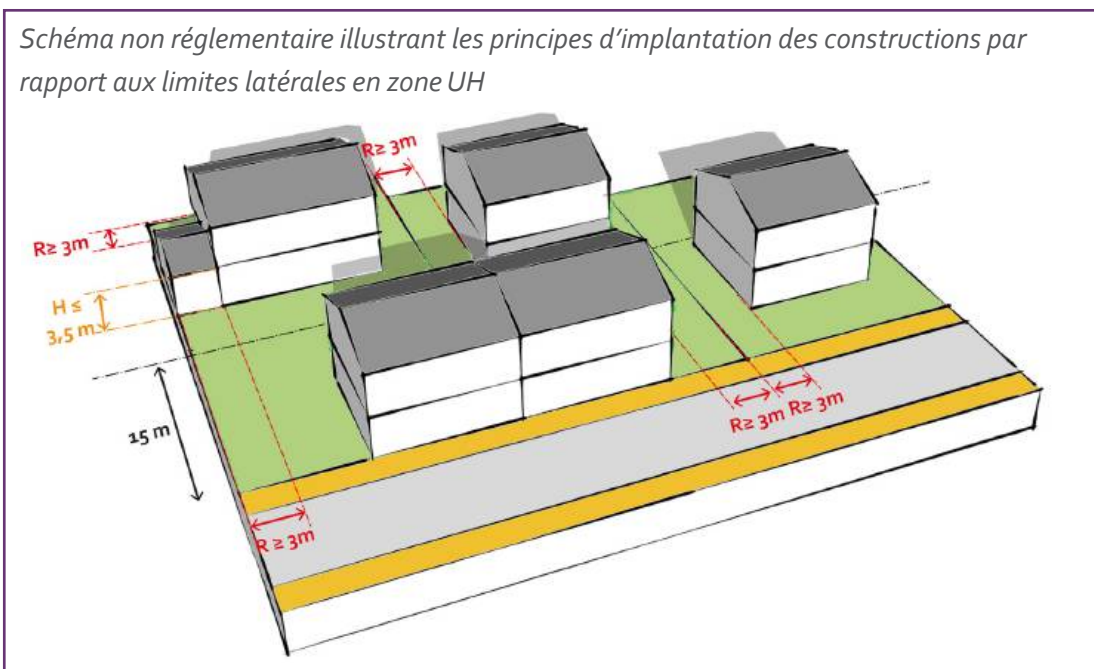
Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site,

des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation d'une construction existante, à condition que celles-ci se fassent dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant ou qu'elles n'aggravent pas la non-conformité
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur)



2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

En zone UH, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.

En zone UHv, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 2 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

En zone UH, la profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

En zone UHv, la profondeur des constructions n'est pas réglementée.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

- **Coefficient d'emprise au sol**

En zone UH, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 40% .

En zone UHv, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 50% .

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par la totalité de cet article.

2.6 Hauteur des constructions

- **Dispositions générales**

Dans les zones UH et UHv, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.

En zone UH, la hauteur des constructions implantées en limite séparative, au-delà de 15 mètres par rapport à la voie ou emprise publique ou privée, est limitée à 3,5 mètres sur une distance de 3 mètres minimum comptée perpendiculairement à partir de la limite séparative.

- **Dispositions particulières**

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau.

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein des quartiers résidentiels, composés de nombreux jardins privés. Ceux-ci participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains, créer une trame verte propice à la biodiversité, améliorent la qualité de vie et permettent de mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi les possibilités d'évolution de ces quartiers en grande partie déjà constitués, tout en préservant les espaces de nature.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,5**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,4**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UH 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il s'agit ici de préserver le cadre et l'ambiance végétale de ces quartiers résidentiels qui présentent une certaine uniformité architecturale, ainsi qu'une morphologie urbaine bien structurée dans la plupart des cas. En outre, il s'agit d'ordonner les secteurs moins lisibles afin de leur conférer une certaine cohérence générale.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers pavillonnaires, en suscitant une certaine créativité des concepteurs afin de permettre une évolution du bâti dans le respect de l'environnement «traditionnel».

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent. Elles peuvent être en rupture avec le modèle traditionnel des faubourgs mais doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec le contexte urbain.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une

majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

- **Principe de modularité des façades**

Tout projet de ravalement ou de réhabilitation des façades développant un linéaire supérieur à 15 mètres doit contribuer à la création d'un rythme visant à fragmenter visuellement ce linéaire.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le choix des couleurs contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en oeuvre des matériaux employés.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées soit :

- d'un dispositif rigide à claire-voie, de type barreaudage, surmontant un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation). Il est recommandé de doubler la clôture avec une haie ;
- d'un mur, d'une hauteur maximale de 1.50 mètre, accompagné par une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins d'une hauteur supérieure à 1m50, sans pouvoir dépasser 2 mètres, ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

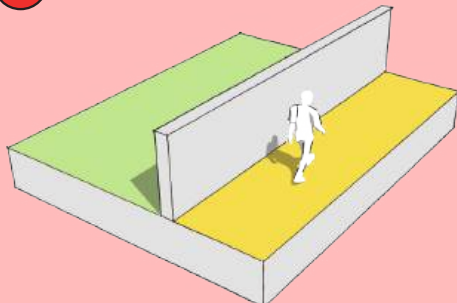
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

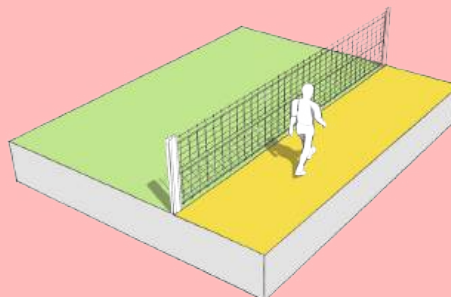
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Mur :

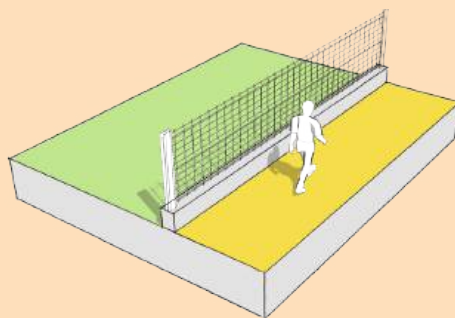


Barreaudage ou grillage :

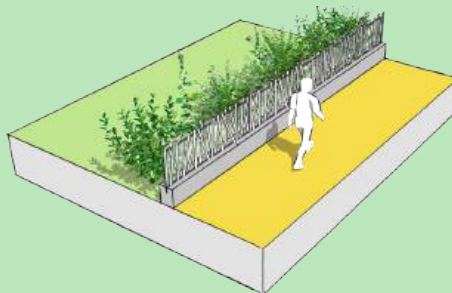


Barreaudage, surmontant un mur bahut, sans accompagnement paysagé :

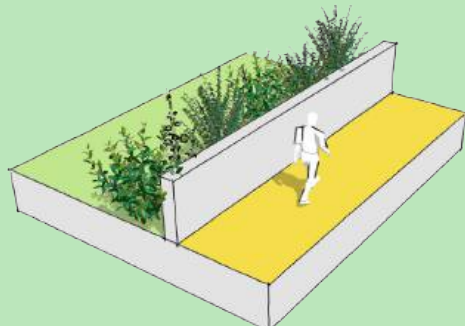
Toléré



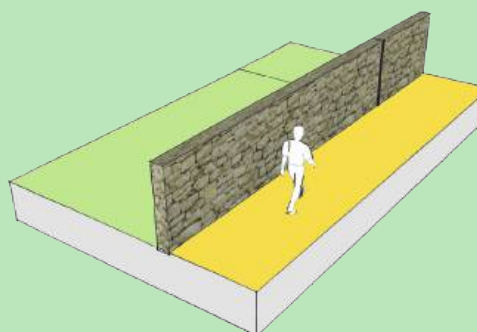
Barreaudage surmontant un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein, d'une hauteur maximale de 1m50, doublé par une haie :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



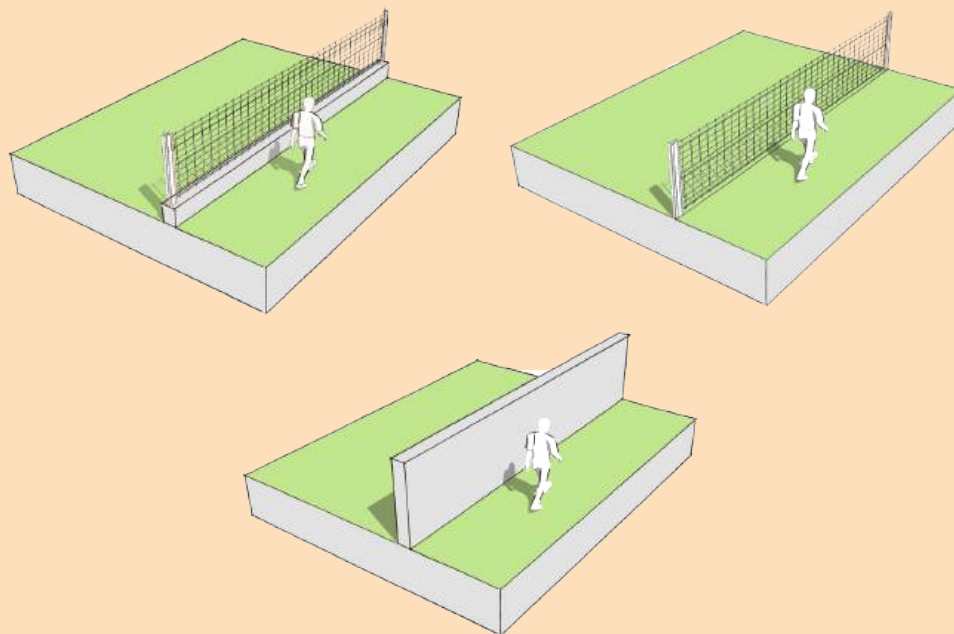
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

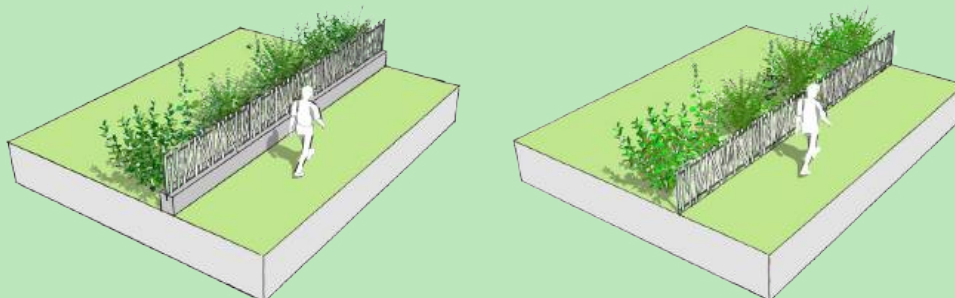


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

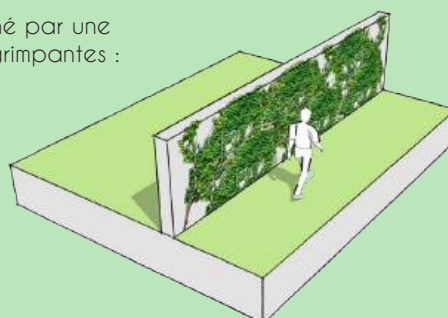
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :



LES ZONES DE TRANSITION

Les zones de transition correspondent aux tissus hétérogènes d'Avignon, quartiers marqués par des densités variables et constitués sans véritable cohérence d'ensemble.

Ces zones sont représentatives d'une certaine évolution de la ville, peu maîtrisée, et se situent en général à la charnière entre tissus urbains anciens et traditionnels (centres-villes, faubourgs), quartiers de logements collectifs (grands ensembles) et pavillonnaires, zones d'activités économiques et d'urbanisation future.

L'objectif poursuivi par le règlement est de structurer l'évolution de ces quartiers en mutation, afin de tendre vers une plus grande qualité urbaine et architecturale et d'opérer une «transition» douce et qualitative entre les différentes formes urbaines qui font la ville d'aujourd'hui et la ville de demain.

Il s'agit des zones :

- *UTC : zones de transition à dominante de grands collectifs*
- *UTI : zones de transition à dominante de logements individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs*
- *UTM : zones de transition d'activités économiques peu compatibles avec l'habitat (grandes surfaces commerciales, grands entrepôts, logistique ...) vers des zones mixtes urbaines (habitat, activités tertiaires, artisanat ...)*

ZONE UTC

Extrait du rapport de présentation :

«Les zones UTC présentent des volumétries variées selon les secteurs et une organisation du bâti majoritairement discontinue.

L'objectif poursuivi par le règlement est de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain dans une diversité de formes et de gabarits à dominante de logements collectifs afin de concilier densité et qualité urbaine, architecturale et environnementale.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans l'OAP sectorielle Pierre Sémard

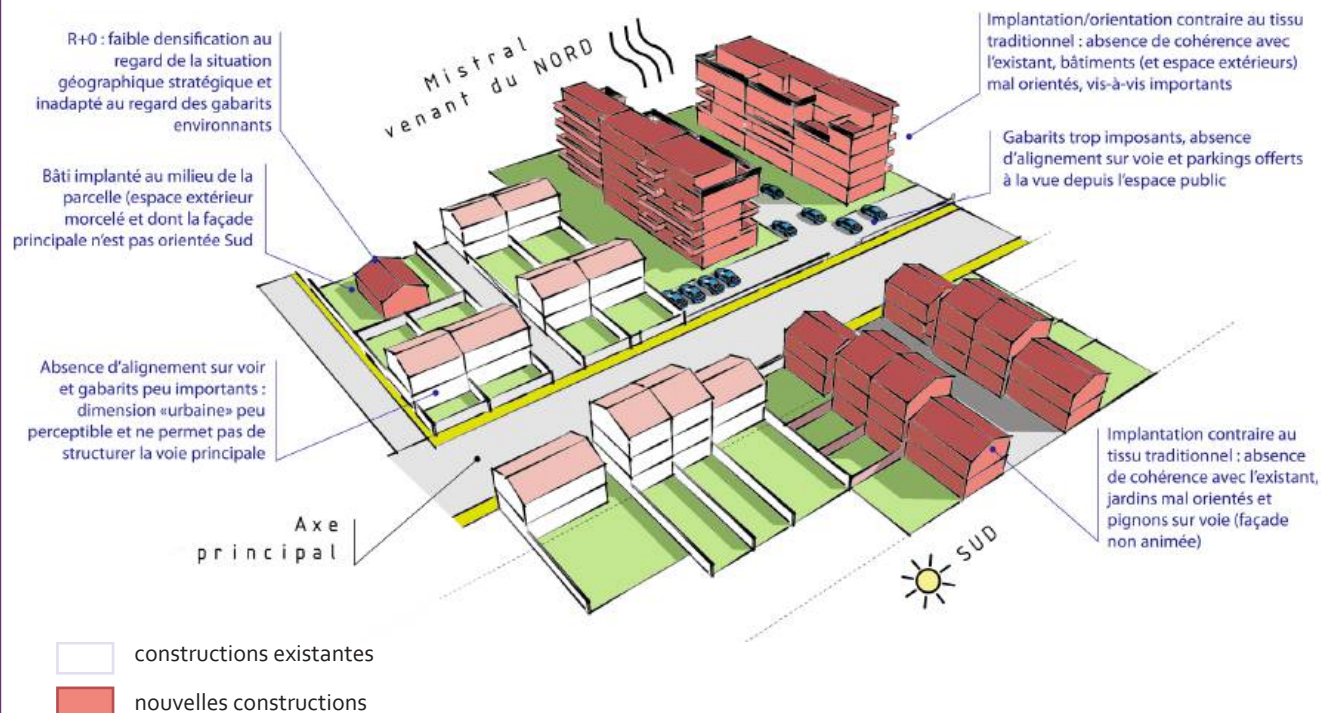
En particulier, la zone UTC est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Schémas illustratifs, non réglementaires :



Principes d'aménagement observés et à ne pas reproduire dans la zone UTC



Ambitions poursuivies et principes d'aménagement à mettre en oeuvre dans la zone UTC



Article UTC 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de favoriser la mixité fonctionnelle. Cette mixité est recherchée partout, mais doit être adaptée au contexte et aux usages existants.

Elles ont également pour but de traduire l'ambition communale de requalification des entrées de ville structurantes notamment par le renfort de l'animation en rez-de-chaussée le long des axes structurants.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie et d'entrepôt.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle. Ainsi, les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 900 m² implantées le long d'une voie ou emprise publique concernée par un **linéaire de mixité fonctionnelle**, devront

accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.

Des règles spécifiques de hauteur s'appliquent en outre pour les constructions situées le long de ces axes (cf. article UTC 2.6).

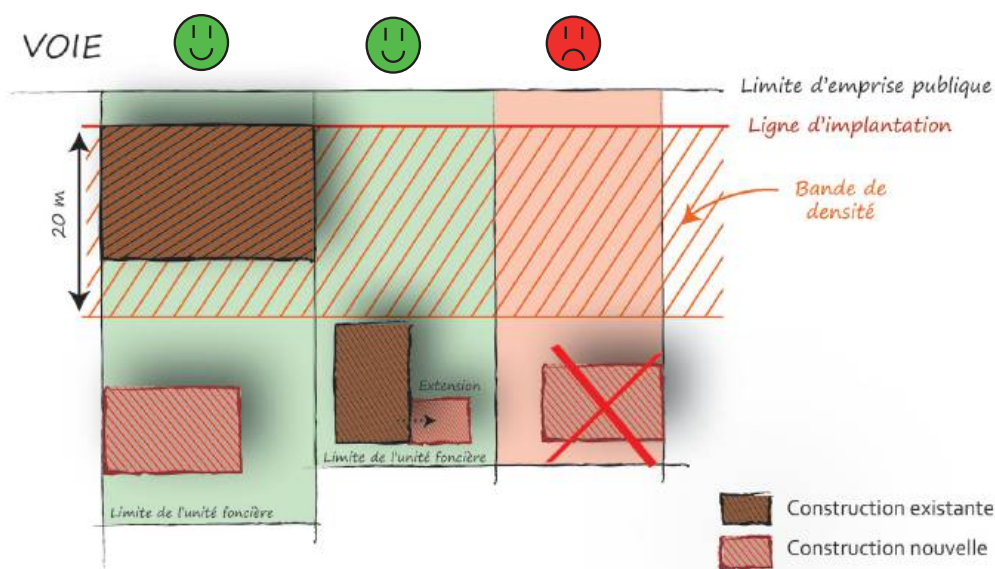
1.4 Conditions liées à la bande de densité

Certaines lignes d'implantation inscrites sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** déclenchent des **bandes de densité** représentées sur le même plan, dont la **profondeur est fixée à 20 mètres**.

Au sein de ces bandes de densité, certaines dispositions du règlement sont différentes. Notamment, pour les unités foncières concernées par une bande de densité, la réalisation de constructions en dehors de la bande de densité ou en second rang est conditionnée à l'existence d'une construction principale dans la bande de densité (ou dont 50% de l'emprise totale est située dans la bande de densité et qui est implantée en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UG 2.2)).

Les extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont toutefois admis en dehors de la bande de densité.

Schéma non réglementaire illustrant le principe de constructibilité liée la bande de construction obligatoire



Article UTC 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au quartier considéré et conditionnent les possibilités d'intensification ultérieure. Les règles de volumétrie sont adaptées aux types de constructions que l'on souhaite accueillir sur le secteur considéré et au regard du contexte environnant (principe de transition entre secteurs de typologies urbaines bien distinctes).

Ainsi, les règles suivantes tendent à favoriser le développement de logements collectifs dans la zone, à laquelle on souhaite conférer une certaine densité et qualité du cadre de vie en suivant les principes suivants :

- Privilégier une orientation Sud des façades principales ;
- Favoriser des logements traversants ;
- Implanter les nouvelles constructions en cohérence avec les bâtiments voisins ;
- Favoriser des gabarits bâtis de transition.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute **construction de premier rang** doit s'implanter de manière à ce que sa façade principale soit orientée vers la voie ou emprise publique sur laquelle elle est située, sauf si le respect de cette règle venait à imposer une orientation Nord de la façade principale.

Les constructions de second rang ainsi que celles situées sur les autres unités foncières doivent de manière générale s'implanter de manière à privilégier l'orientation Sud de leur façade principale afin de bénéficier d'un ensoleillement optimal.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

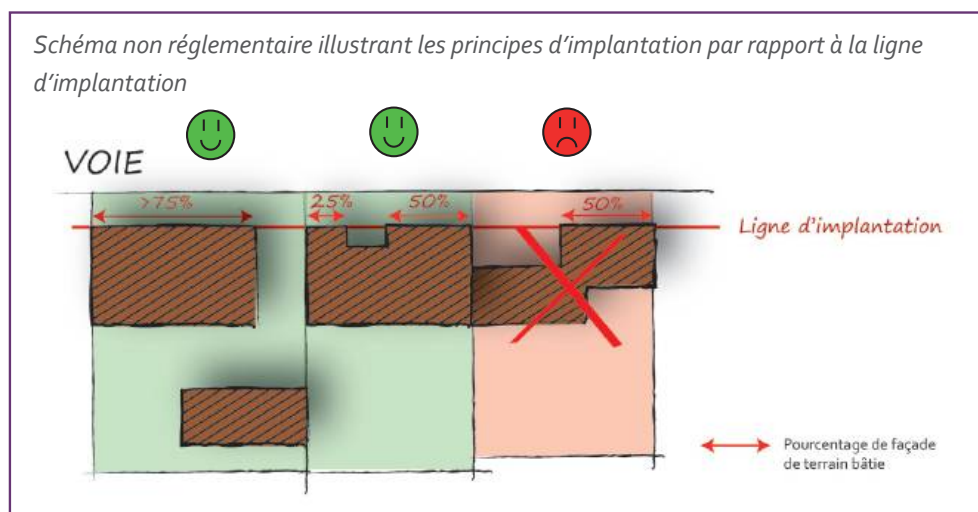
• Dispositions générales

Au sein des unités foncières concernées par une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute construction de premier rang doit être implantée le long de la ligne d'implantation, sur au moins 75% de la façade du terrain.

Des reculs peuvent cependant être autorisés ou imposés dans les cas suivants :

- au sein d'un bâtiment, afin d'introduire des variations dans sa silhouette ;
- s'ils s'expliquent par un souci d'alignement avec un bâti existant ;
- s'ils s'expliquent par une volonté d'élargissement ponctuel de l'espace ouvert au public afin de créer des espaces de respiration (création d'une surlargeur pour les modes actifs et/ou création d'espaces publics qualitatifs de type parvis et/ou de création

- d'espaces verts...) au sein desquels la création de places de stationnement pour véhicules motorisés est interdite ;
- au niveau d'angle de rues afin de concourir à la qualité architecturale et urbaine et/ou de permettre un élargissement de l'espace public.



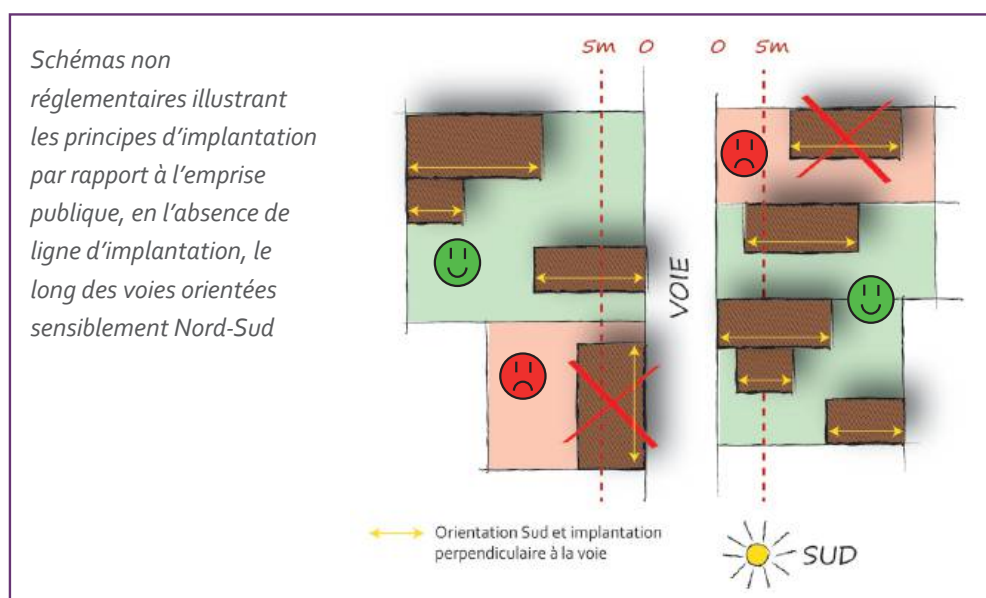
L'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.

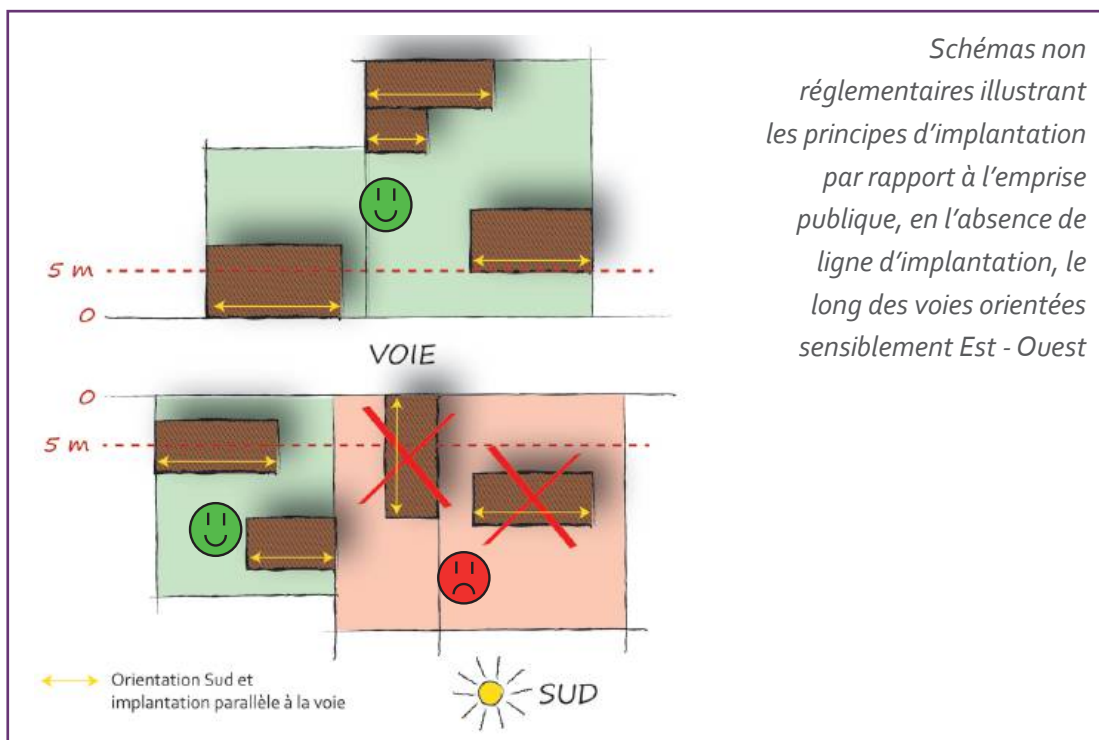
En l'absence de ligne d'implantation, l'orientation Sud des façades principales des bâtiments est à privilégier. Ainsi :

- le long des voies sensiblement orientées Nord-Sud, les constructions sont implantées selon un axe globalement perpendiculaire à la voie ;
- le long des voies sensiblement orientées Est-Ouest, les constructions sont implantées selon un axe globalement parallèle à la voie.

De plus, les constructions de premier rang doivent être implantées à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques, excepté pour les parcelles situées au Nord d'une voie sensiblement orientée Est-Ouest. Dans ce cas de figure, la construction devra être implantée :

- soit à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport à la voie sensiblement orientée Est-Ouest ;
- soit suivant un recul plus important en cas de création d'un espace végétalisé, obligatoirement en pleine terre, ouvert visuellement sur l'espace public.





Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- l'isolation ou la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite d'emprise publique, voie ou ligne d'implantation, dès lors que les dispositifs d'isolation et/ou de protection contre le rayonnement solaire présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur) ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** :

- les constructions de premier rang doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera au moins égal à 4 mètres.
- les constructions de second rang peuvent être implantées en limite séparative ou suivant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

En dehors ou en l'absence de bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou suivant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Dans tous les cas, toute construction doit être implantée à une distance (R) au moins égale à 5 mètres ($R \geq 5 \text{ m}$) d'une limite de zone UE ou A.

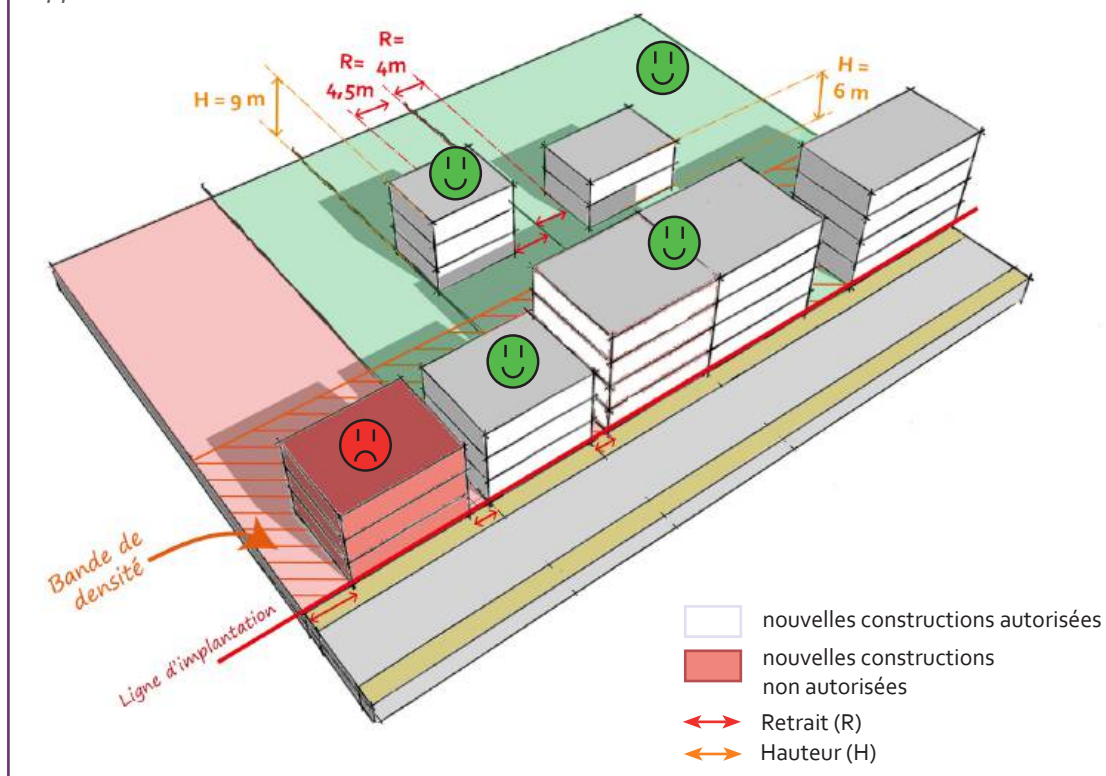
Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- l'isolation ou la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite séparative, dès lors que les dispositifs d'isolation et/ou de protection contre le rayonnement solaire présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante ;
- dans le cas d'une unité foncière ayant une configuration géométrique particulière rendant difficile l'application d'une des règles mentionnées ci-avant.

Schéma non réglementaire illustrant les principes d'implantation des constructions par rapport aux limites latérales



2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

La distance minimale entre une construction de premier rang et une construction de second rang, ainsi qu'entre deux constructions de second rang implantées sur une même unité foncière est :

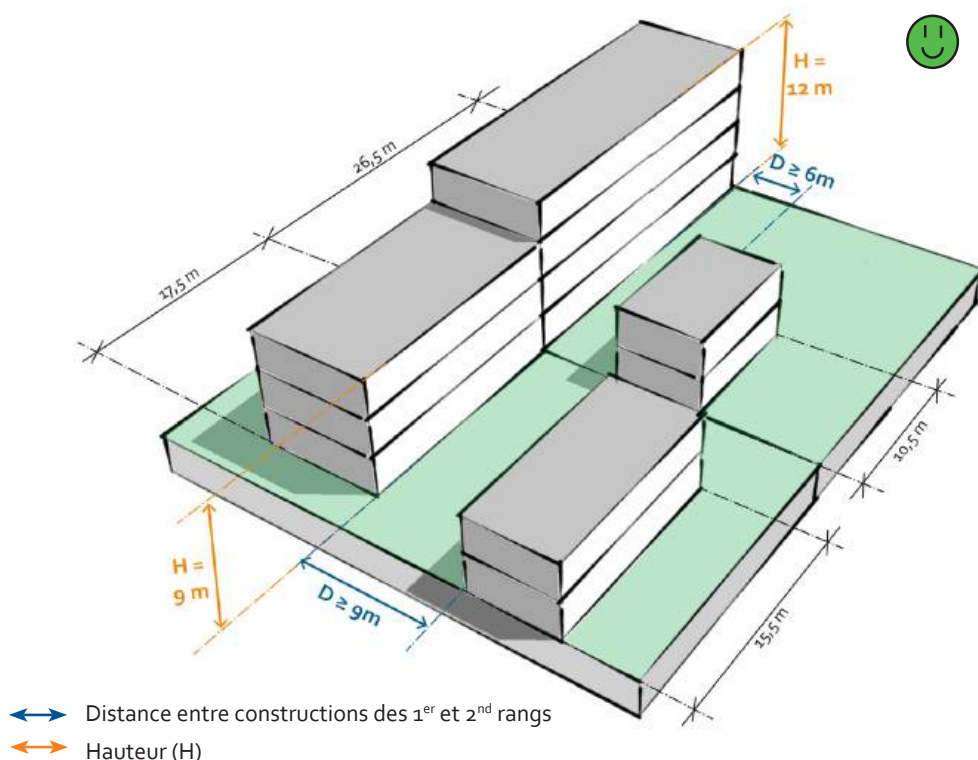
- au moins égale à la hauteur de façade de la construction la plus élevée ($D \geq H$) dans le cas où chacune des constructions développe une longueur de façade supérieure à 15 mètres ;
- au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée ($D \geq H/2$) dans le cas où l'une des constructions développe une longueur de façade au plus égale à 15 mètres ou dans le cas où les constructions ne sont pas en vis-à-vis.

La distance minimale entre deux constructions de premier rang implantées sur une même unité foncière est d'au moins 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Schéma non réglementaire illustrant les principes d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière



• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité
- l'isolation ou la mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la distance minimale requise par rapport à une autre construction située sur la même unité foncière, dès lors que les dispositifs d'isolation et/ou de protection contre le rayonnement solaire présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés

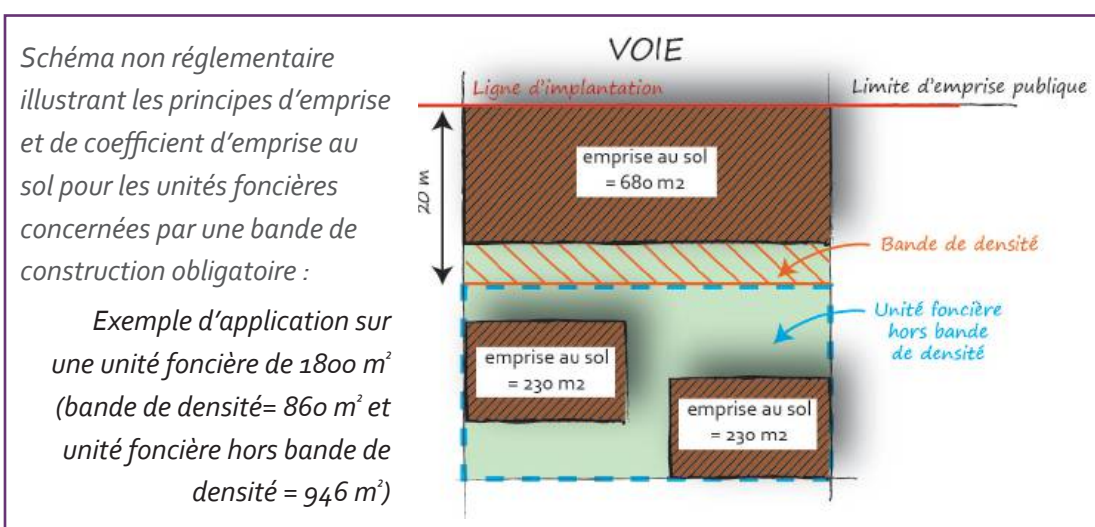
principalement à des activités ou à du stationnement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

- **Emprise au sol et coefficient d'emprise au sol**

Pour les unités foncières disposant d'une bande de densité

- Au sein de la bande de densité, l'emprise au sol maximale de chaque construction est limitée à 700 m².
- En dehors de la bande de densité :
 - > le coefficient maximum d'emprise au sol des constructions (CES) est égal à 50% de la superficie de l'unité foncière (hors bande de densité) ;

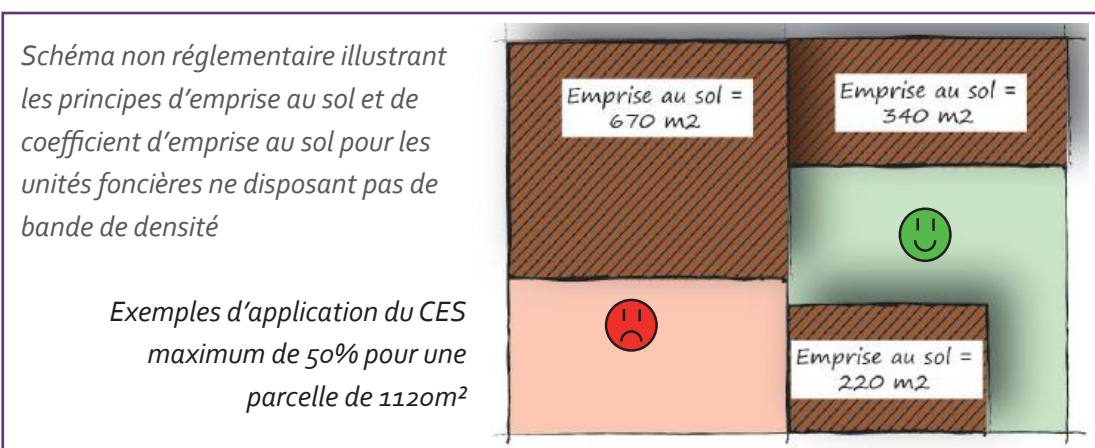


- > l'emprise au sol maximale de chaque construction est limitée à 500 m².

Pour les unités foncières ne disposant pas de bande de densité

- le coefficient maximum d'emprise au sol des constructions (CES) est égal à 50% de la superficie totale de l'unité foncière ;
- l'emprise au sol maximale de chaque construction est limitée à 500 m².

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités



architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

- **Bonus lié aux performances énergétiques**

Un dépassement du coefficient maximum d'emprise au sol des constructions est autorisé, dans la limite de 10%, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Les conditions d'application de la majoration sont déterminées dans le Code de la construction et de l'habitation (articles R171-1 à R171-4 dans leur version en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).

2.6 Hauteur des constructions

- **Dispositions générales**

Au sein des bandes de densité représentées sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, la hauteur des constructions est comprise entre 9 et 15 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les constructions de 1^{er} rang dont au moins 50% de l'emprise bâtie est comprise dans une bande de densité et qui sont implantées en recul de la ligne d'implantation afin de créer un espace de respiration (voir article UTC 2.2). La hauteur minimale est portée à 6 mètres pour les bâtiments de second rang implantés, en partie, dans la bande de densité.

En dehors des bandes de densité :

- la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 12 mètres
- la hauteur de la façade édifiée le long d'une limite séparative correspondant à la limite d'une zone UH est limitée à 7 mètres, sur une profondeur de 3 mètres minimum comptés perpendiculairement par rapport à la limite séparative.

Les constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle car situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** (cf. article UTC 1.3) doivent comporter des rez-de-chaussée ayant une hauteur minimale sous plafond de 3m50 ou une hauteur en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute.

Différences de hauteur par rapport aux bâtiments voisins :

Dans le cas de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions situées entre des bâtiments ou des tissus urbains de hauteurs différentes situés dans la même zone ou une zone voisine, un principe de transition entre les gabarits est à appliquer. Ainsi, les nouvelles constructions doivent assurer une transition entre le(s) bâti(s) le(s) plus bas et le(s) bâti(s) le(s) plus haut.

Principe de réduction de l'emprise du dernier niveau :

Une réduction de l'emprise du dernier niveau est demandée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 70% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

- **Dispositions particulières**

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur de façade maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Schéma non réglementaire illustrant les hauteurs de construction autorisées en zone UTC et le principe de réduction des derniers niveaux

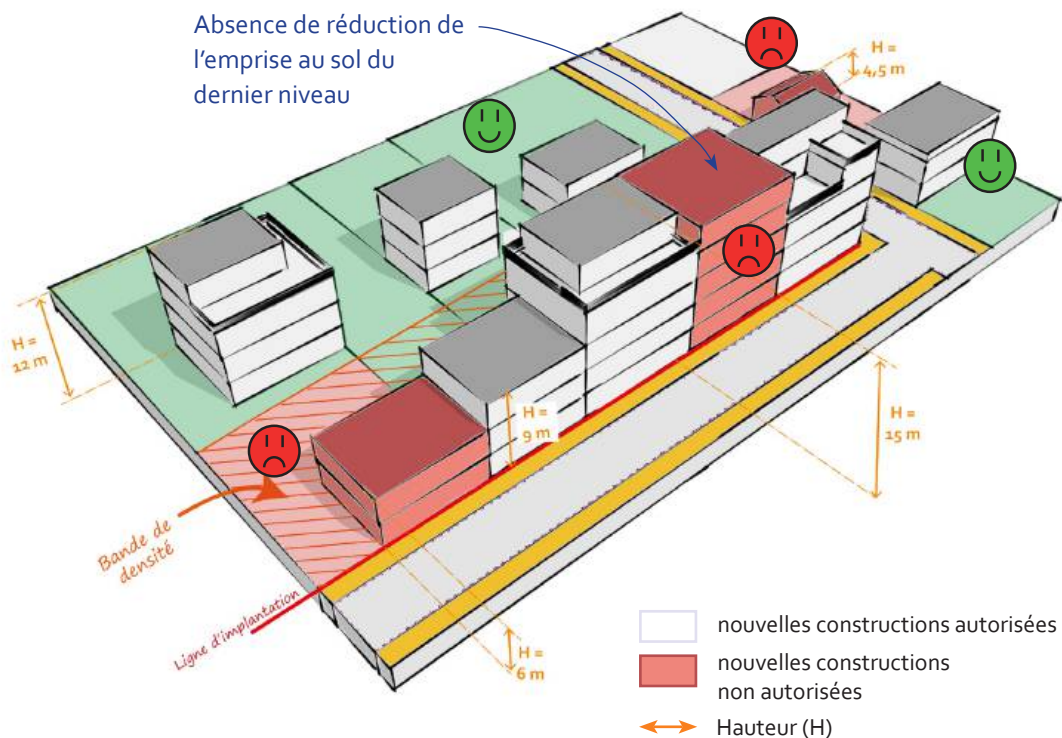
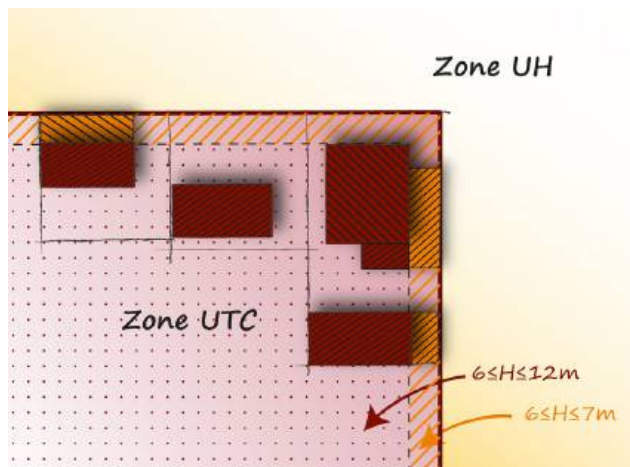


Schéma non réglementaire illustrant le principe de limitation de la hauteur des constructions en limite de zone UH



Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions concernées par des obligations de mixité fonctionnelle ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Article UTC 3 - BIODIVERSITÉ & NATURE EN VILLE

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé qui doit, de par son emprise assez importante au sein des quartiers de logements collectifs, être particulièrement qualitatif. Il y a un grand intérêt à développer des espaces extérieurs largement végétalisés au coeur de ces quartiers car ceux-ci participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains, créer une trame verte propice à la biodiversité, améliorent la qualité de vie et permettent de mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers en transition, en impulsant leur densification tout en préservant les espaces de nature.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,4**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,3**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UTC 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau

est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il s'agit d'impulser une certaine qualité urbaine et architecturale dans ces secteurs aujourd'hui plutôt hétérogènes et peu qualitatifs. Une certaine attention est portée aux logements collectifs que l'on souhaite attractifs d'un point de vue esthétique (animation de façades) mais également de par les prestations proposées (espaces extérieurs privatifs).

La mise en place des règles suivantes encadre et structure ainsi l'évolution de ces quartiers en mutation, en suscitant une certaine créativité des concepteurs et en tendant vers une plus grande qualité urbaine et architecturale.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec le contexte urbain.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir et les pignons donnant sur voie ne sont pas aveugles.

La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

• Principes de modularité des façades et de qualité des logements

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

Pour toutes les constructions :

- une césure est obligatoire tous les 45 mètres de linéaire de façade ;
- chaque logement disposera d'au moins un espace extérieur privatif individuel (de type terrasse, loggia, balcon ou jardin).

Tout espace extérieur doit présenter une surface suffisante pour constituer un espace de vie et doit mesurer au minimum 5 m² de superficie et présenter une profondeur minimum de 1,5 mètre. Cette règle s'applique uniquement à l'espace extérieur le mieux exposé, si le logement compte plus d'un espace extérieur.

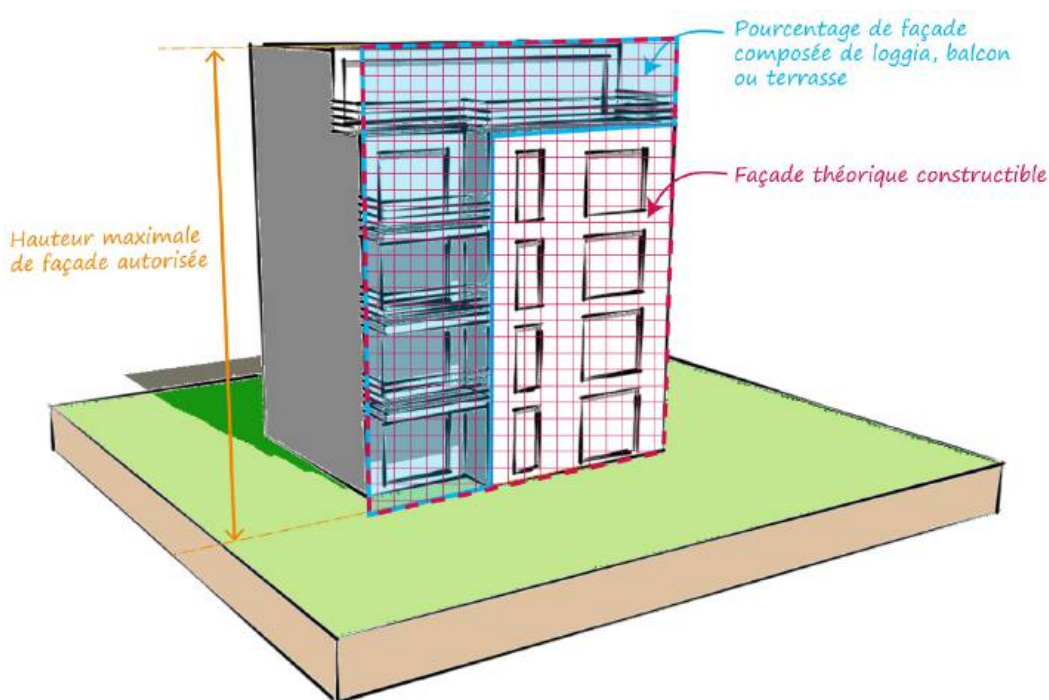
Il doit être complété par un garde-corps intégré harmonieusement à la construction. Leur composition en façade doit être réfléchie afin d'assurer une protection contre les regards.

Une orientation Sud des espaces extérieurs sera à privilégier. Les balcons, loggias et terrasses sont interdits sur les façades exposées au Nord, sauf si le logement dispose d'un autre espace extérieur mieux exposé.

Une absence d'espace extérieur peut être autorisée, dans la limite d'un logement par tranche de 10 logements, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², au minimum 1 façade (autre que celle exposée au Nord) doit être **composée de loggias, balcons ou terrasses sur au moins 40% de sa façade théorique constructible**.

Schéma non réglementaire illustrant le pourcentage de façade devant être composée de loggia, balcon ou terrasse.



Le long d'une ligne d'implantation inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, il est exigé **une part minimum de vide** sur la façade théorique constructible. Ce vide peut être obtenu soit par des césures, soit par des fractionnements, soit par des créneaux, soit par une modulation de hauteur à la baisse, soit par la réalisation d'un retrait.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

- **Traitement des rez-de-chaussée**

L'aménagement de devanture commerciale en rez-de-chaussée doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale. Il ne doit pas empiéter sur le premier étage..

Les éléments en saillie (auvents, bannes, enseignes ...) doivent être traités en harmonie avec la façade de l'immeuble et la devanture commerciale.

- **Toiture**

Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction. La construction recherchera toutefois une simplicité de toiture et limitera la multiplicité des formes de toiture.

4.3 Matériaux et couleurs

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est autorisée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

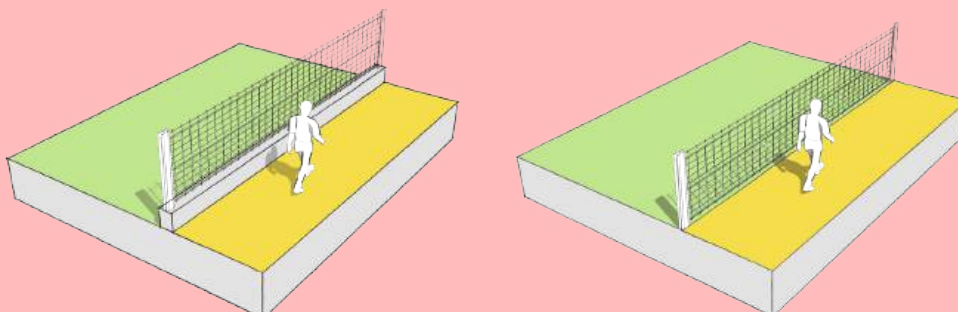
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

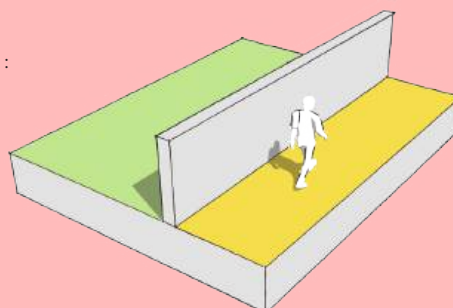
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



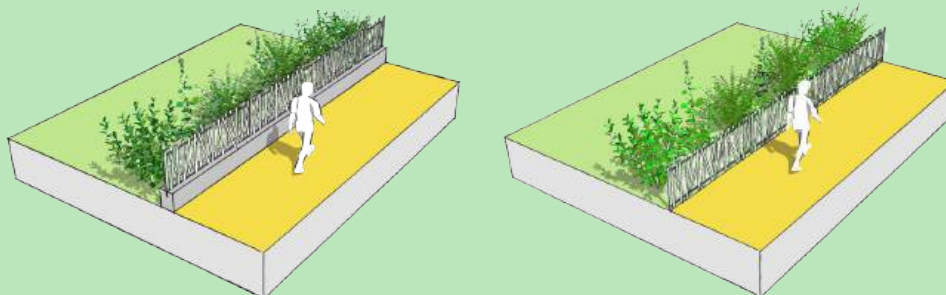
Barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



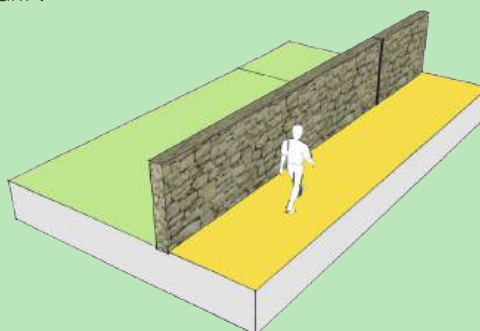
Mur :



Barreaudage surmontant, ou non, un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



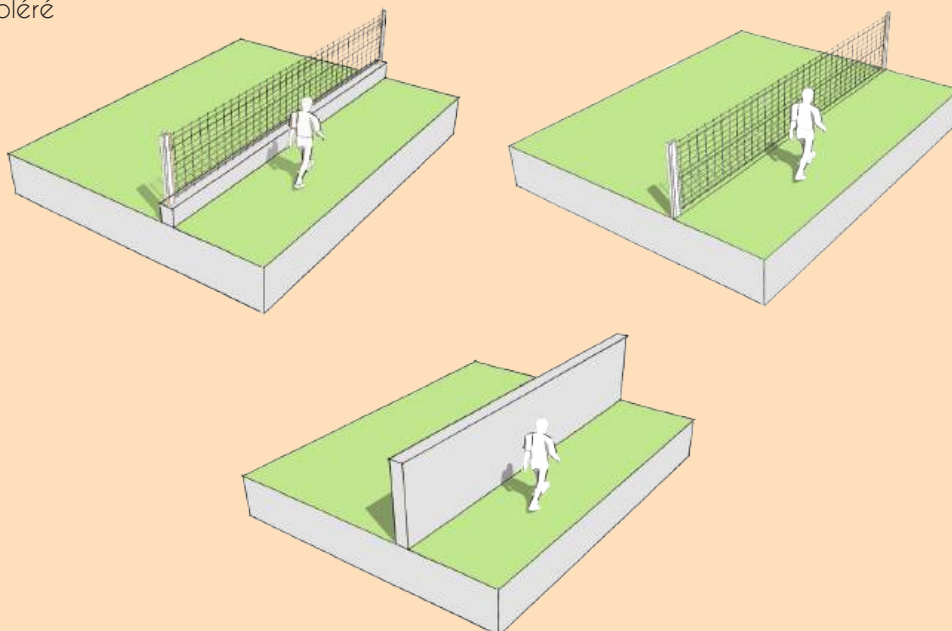
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

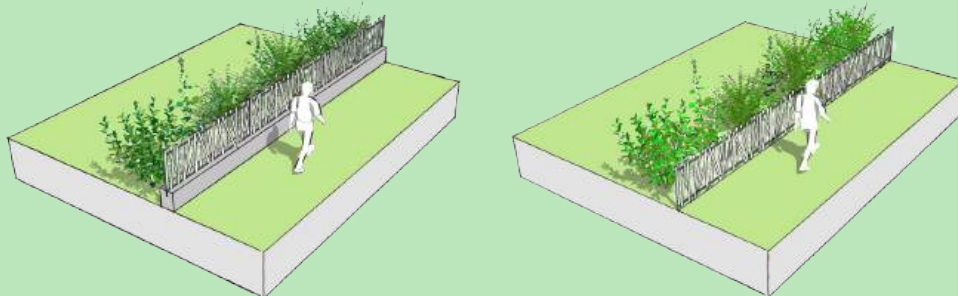


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

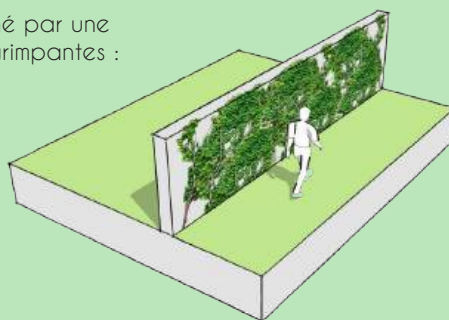
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :

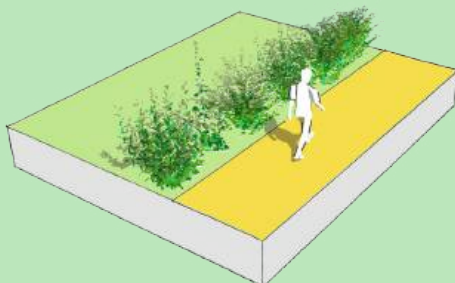


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

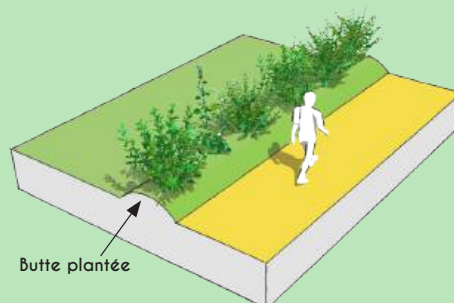
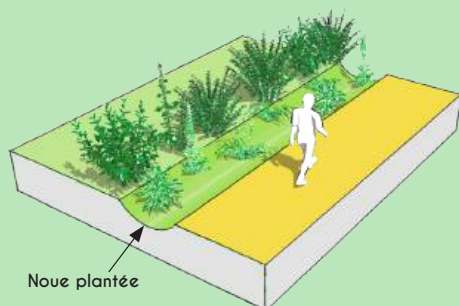
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



ZONE UTI

Extrait du rapport de présentation :

«Les zones UTI présentent des volumétries variées selon les secteurs, une organisation du bâti majoritairement discontinue et à dominante de logements individuels.

L'objectif poursuivi par le règlement est de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain afin de tendre vers des secteurs à dominante de logements individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs, conciliant densité et qualité urbaine, architecturale et environnementale ; à l'image de «faubourgs contemporains».

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Joly-Jean / Rocade et quartier de gare de Montfavet

En particulier, la zone UTI est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UTI 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de permettre une mixité fonctionnelle, qui est recherchée partout. Toutefois, elle n'a pas spécialement vocation à être renforcée au sein des quartiers résidentiels.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie et d'entrepôt.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Les usages du sol et destinations des constructions situées à proximité de l'opération Joly-Jean doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein de l'OAP Joly-Jean / Rocade Sud**.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques concernées par un linéaire identifié sur le **plan de mixité fonctionnelle**, sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 900 m² implantées le long d'une voie ou emprise publique concernée par un **linéaire de mixité fonctionnelle**, devront accueillir un ou des locaux à destination de bureau, de commerce et activité de services ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.

Des règles spécifiques de hauteur s'appliquent en outre pour les constructions situées le long de ces axes (cf. article UTI 2.6).

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Ambitions poursuivies

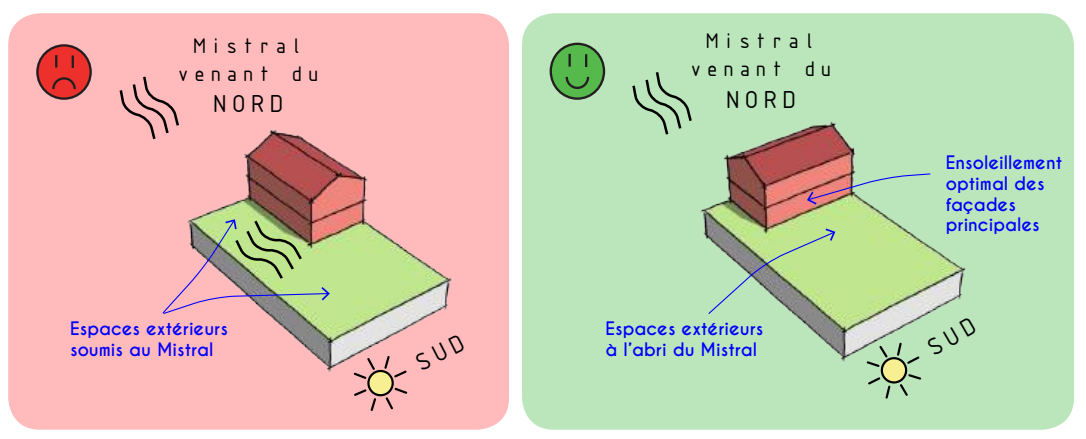
Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au quartier considéré et conditionnent les possibilités d'intensification ultérieure. Les règles de volumétrie sont adaptées aux types de constructions que l'on souhaite accueillir sur le secteur considéré et au regard du contexte environnant (principe de transition entre secteurs de typologies urbaines bien distinctes).

Ainsi, les règles suivantes tendent à favoriser le développement de logements individuels groupés et petits collectifs dans la zone, à laquelle on souhaite conférer une certaine densité et qualité du cadre de vie, à l'image de l'ambiance existante dans les faubourgs.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Les constructions doivent privilégier dans la mesure du possible l'orientation Sud de leur façade principale.

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'orientation sud des bâtiments :



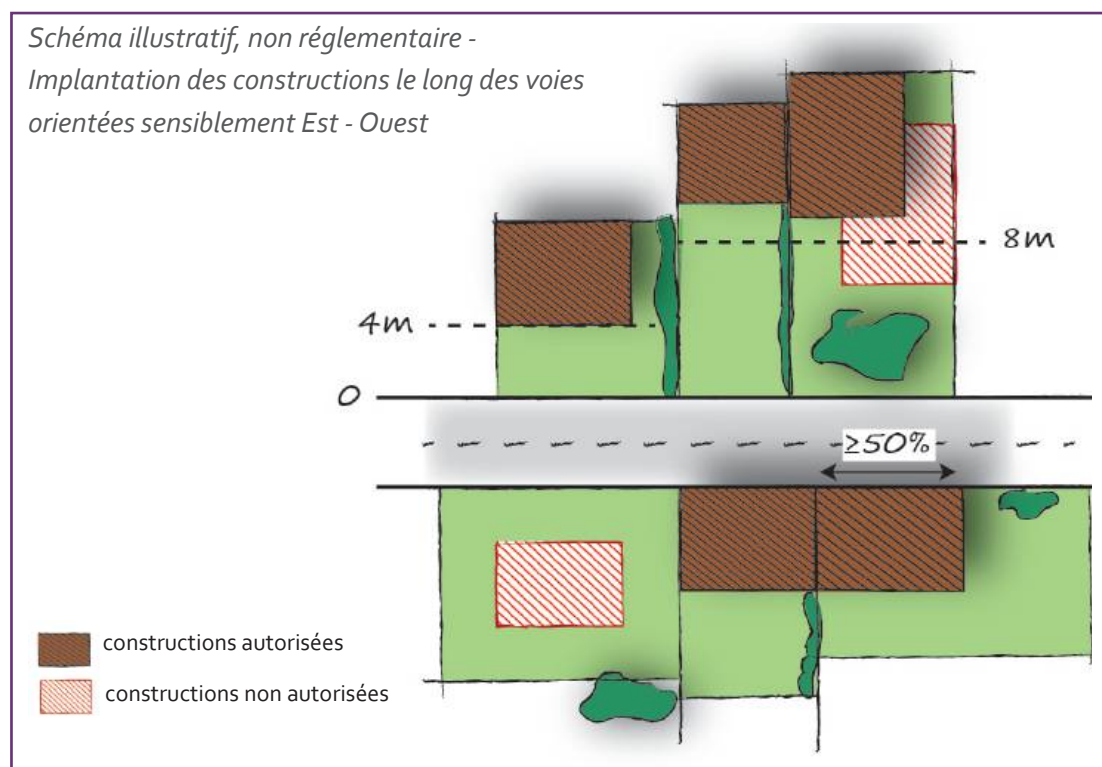
2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Le long des voies orientées sensiblement Est-Ouest

Toute construction doit être implantée :

- > Au Nord de la voie : à minimum 8 mètres de l'alignement, ou à défaut en limite de fond de parcelle avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement, si celle-ci ne permet pas l'application du retrait demandé (profondeur limitée de la parcelle) ;
- > Au Sud de la voie : à l'alignement, sur au moins 50% du linéaire de façade sur rue.



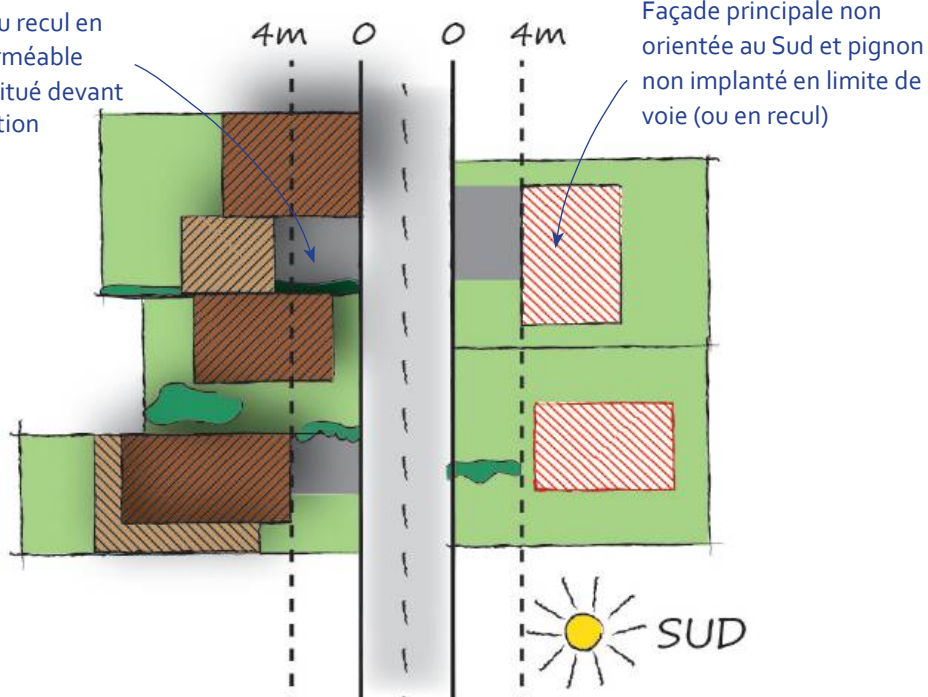
Le long des voies orientées sensiblement Nord-Sud :

Toute construction principale doit être implantée de manière à ce que la façade principale soit orientée au Sud et qu'un pignon soit implanté en limite des voies et emprises publiques ou privées.

Un recul de 0 à 4 mètres est toutefois autorisé, sous réserve que ce recul (espace résiduel créé) soit traité en pleine terre sur au minimum 50% de sa surface.

Schéma illustratif, non réglementaire - Implantation des constructions le long des voies orientées sensiblement nord-Sud

Traitement du recul en espace imperméable autorisé car situé devant une construction secondaire



Constructions autorisées :
 ■ principale
 ■ secondaire
 ■ Constructions non autorisées
 ■ Espaces en pleine terre
 ■ Espaces imperméabilisés

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que ceux-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- lorsqu'un bâtiment existant sur une unité foncière contiguë est situé à moins de 3 mètres du fond de parcelle ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Elles peuvent être implantées en limites de fond de parcelle.

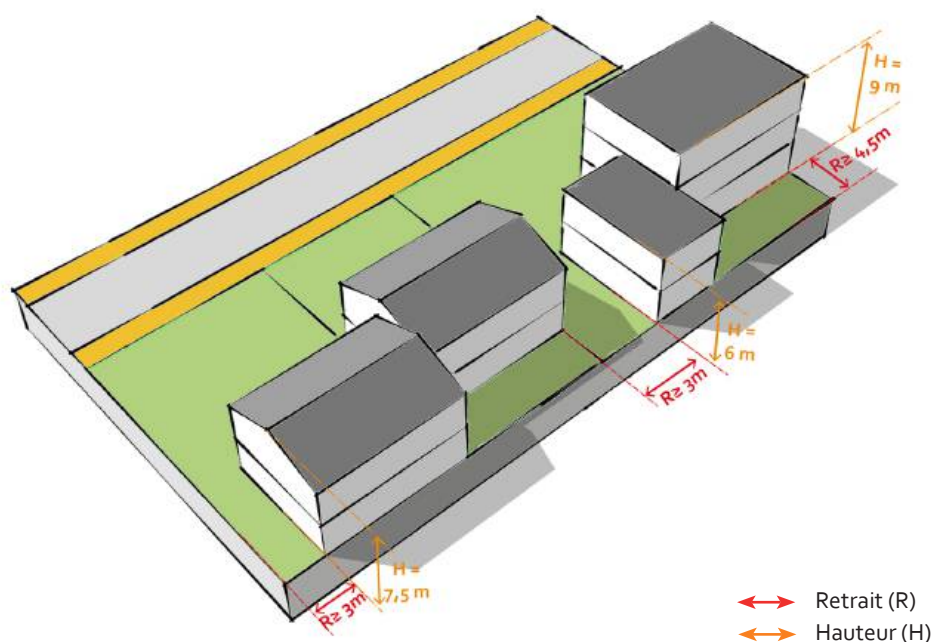
En cas de retrait, la construction devra être implantée :

- à une distance (R) au moins égale au tiers de la hauteur (H) de la construction d'une limite latérale : $R \geq H/3$, avec un minimum de 3 mètres
- à une distance (R) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction d'une limite de fond de parcelle : $R \geq H/2$, avec un minimum de 3 mètres

Dans tous les cas, toute construction doit être implantée à une distance (R) au moins égale à 5 mètres ($R \geq 5$ m) d'une limite de zone UE ou A.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Schéma non réglementaire illustrant les principes d'implantation des constructions par rapport aux limites latérales et de fond de parcelle



• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur).

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

La distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Profondeur

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Emprise au sol

De plus, l'emprise au sol de chaque construction, excepté pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ne peut excéder 500 m².

• Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 50% .

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par la totalité de cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres**.

Principes de transition entre les gabarits et de réduction de l'emprise du dernier niveau :

Au sein des unités foncières jouxtant une zone UAAt, UG, UTC et UTM, la hauteur des constructions est comprise **entre 6 et 12 mètres**.

De plus, une réduction de l'emprise du dernier niveau est demandée pour les bâtiments

d'une hauteur supérieure à 10 m. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

Les constructions soumises à des obligations de mixité fonctionnelle car situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** (cf. article UTI 1.3) doivent comporter des rez-de-chaussée ayant une hauteur minimale sous plafond de 3m50 ou une hauteur en harmonie avec celle des rez-de-chaussée des constructions voisines dès lors qu'elle est plus haute.

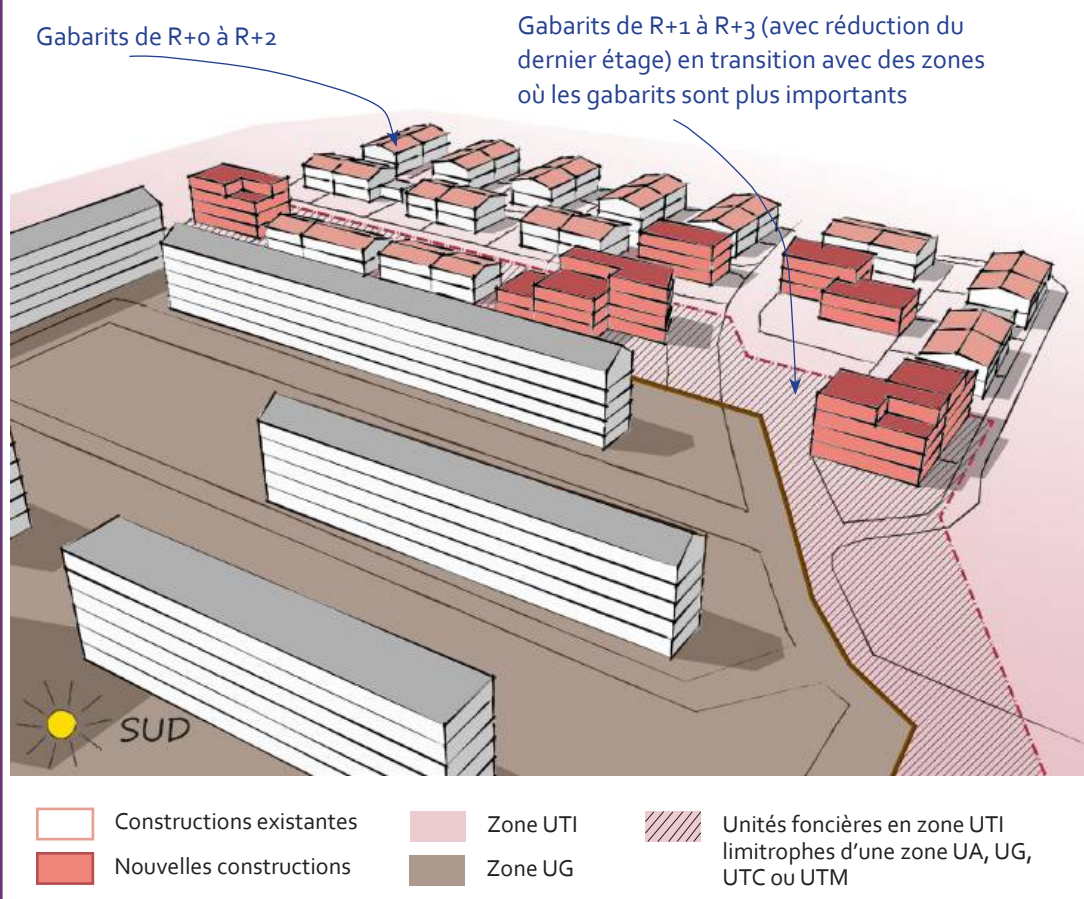
- **Dispositions particulières**

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur de façade maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions concernées par des obligations de mixité fonctionnelle ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Schéma illustratif, non réglementaire - Hauteur des constructions en zone UTI : principe de transition des gabarits en limite des zones où les gabarits sont plus importants et possibilités de densification du tissu existant



Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein des quartiers résidentiels, composés de nombreux jardins privés. Ceux-ci participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains, créer une trame verte propice à la biodiversité, améliorent la qualité de vie et permettent de mieux gérer l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers en transition, en impulsant leur densification tout en préservant les espaces de nature.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,4**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,3**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UTI 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son

site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il s'agit d'impulser une certaine qualité urbaine et architecturale dans ces secteurs aujourd'hui plutôt hétérogènes et peu qualitatifs. Il s'agit notamment de leur conférer une certaine cohérence générale, inspirée du modèle des faubourgs et des quartiers pavillonnaires.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers, en suscitant une certaine créativité des concepteurs, en suivant l'idée directrice générale de créer des «faubourgs contemporains».

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec formes et couleurs en accord avec le contexte urbain.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction. Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou

à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

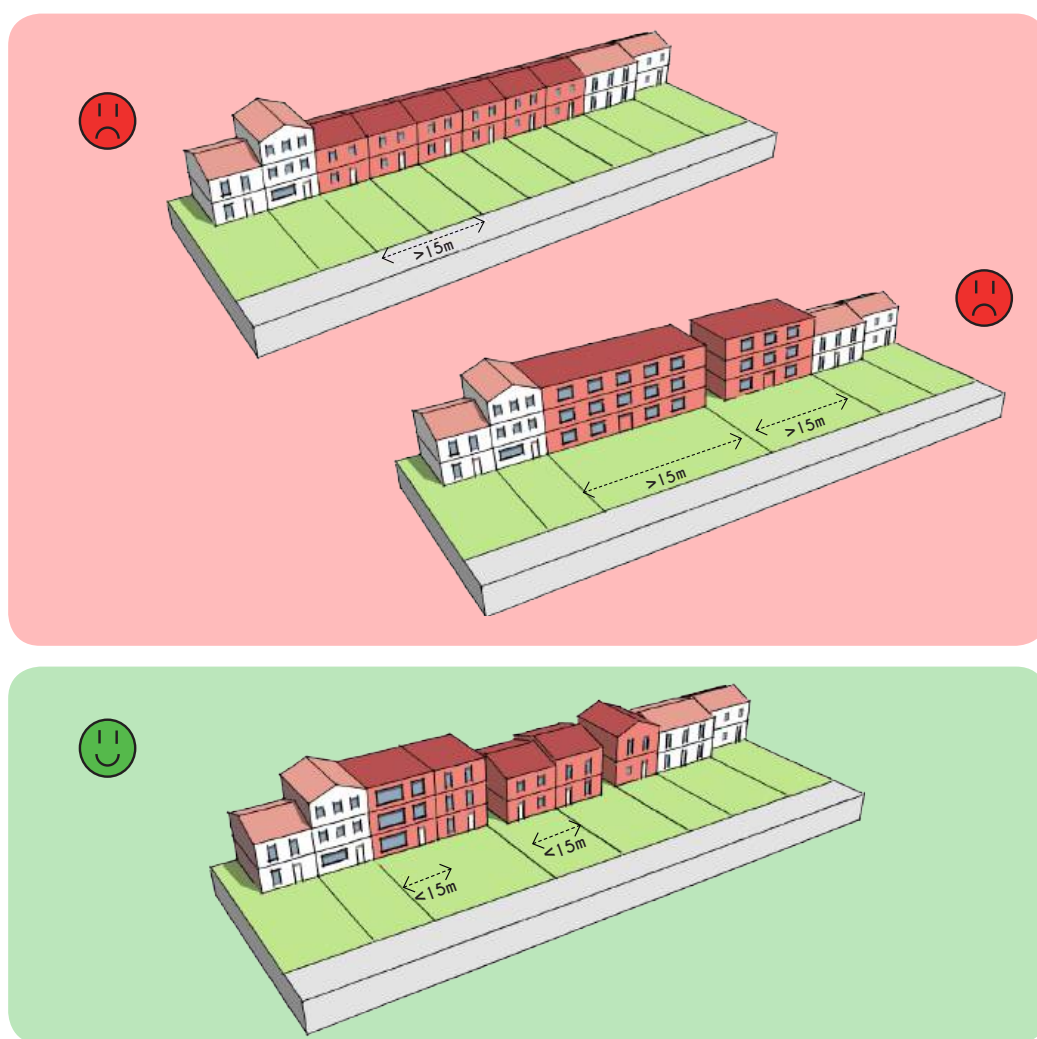
- **Principe de modularité des façades**

Dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 15 mètres, un traitement différencié des façades est demandé ; il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur, retraits ou percées visuelles.

Un linéaire de façades identiques pouvant aller jusqu'à 18 m de longueur est toutefois toléré sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des décrochés de hauteurs et des retraits et/ou des percées visuelles (d'une largeur minimale de 3 m) devront être réalisés au-delà de 30 mètres de linéaire de façade.

Schémas non réglementaires illustrant le principe de modularité de traitement des façades



Tout projet de ravalement ou de réhabilitation des façades développant un linéaire supérieur à 15 mètres contribue à la création d'un rythme visant à fragmenter visuellement ce linéaire.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

- **Toiture**

Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction. La construction recherchera toutefois une simplicité de toiture et limitera la multiplicité des formes de toiture.

4.3 Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le choix des couleurs contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en oeuvre des matériaux employés.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées soit :

- d'un dispositif rigide à claire-voie, de type barreaudage, surmontant un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation). Il est recommandé de doubler la clôture avec une haie ;
- d'un mur, d'une hauteur maximale de 1.50 mètre, accompagné par une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins d'une hauteur supérieure à 1m50, sans pouvoir dépasser 2 mètres, ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

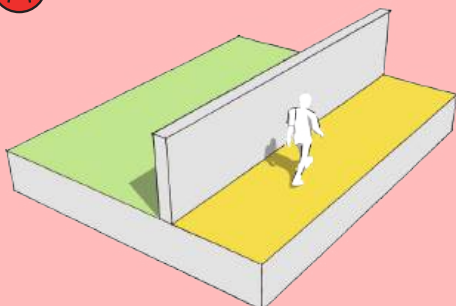
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

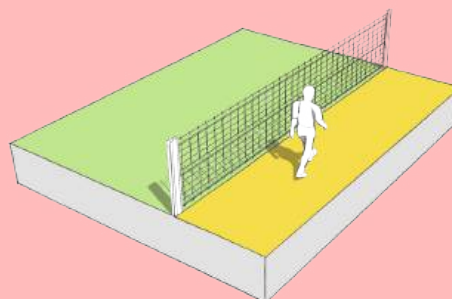
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Mur :

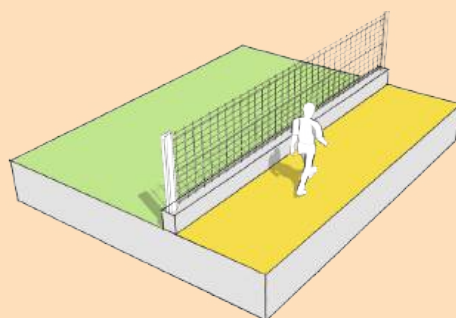


Barreaudage ou grillage :

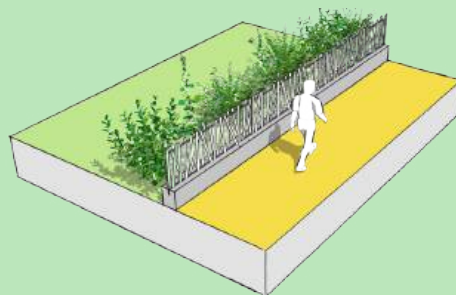


Barreaudage, surmontant un mur bahut, sans accompagnement paysagé :

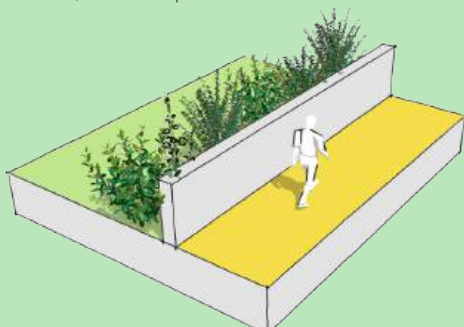
Toléré



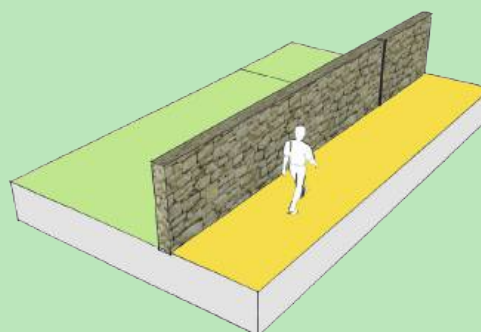
Barreaudage surmontant un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein, d'une hauteur maximale de 1m50, doublé par une haie :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



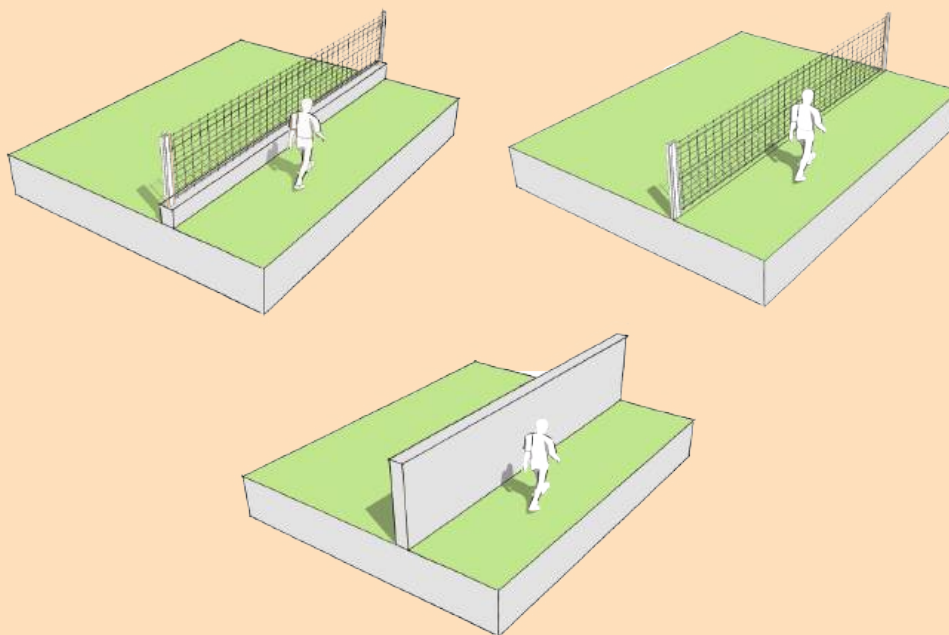
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

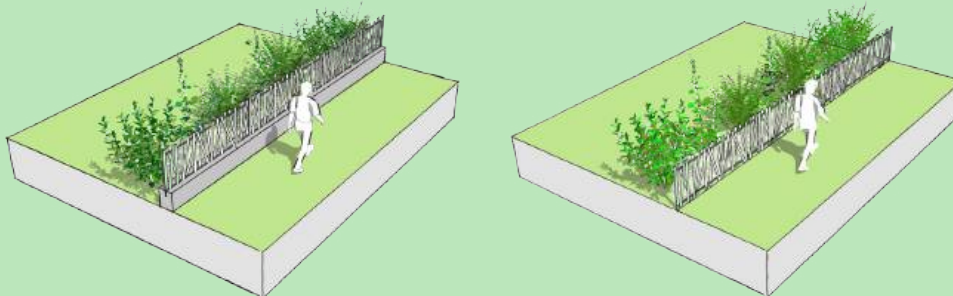


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

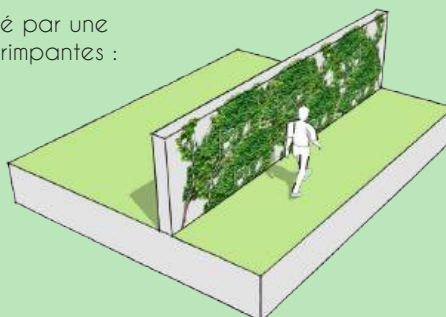
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :



ZONE UTM

Extrait du rapport de présentation :

«Les zones UTM sont des secteurs actuellement à dominante économique, composés essentiellement de grands entrepôts, de grandes surfaces commerciales, d'équipements hôteliers, mais également de petites poches d'habitat disséminées au coeur de ces activités. Ces secteurs présentent des volumétries très variées et sont majoritairement dénués d'organisation urbaine et de qualité architecturale.

Ils sont situés à l'interface de zones économiques, commerciales ou de grands pôles d'équipement et de zones d'habitat.

L'objectif poursuivi par le règlement est de favoriser et d'accompagner un fort renouvellement urbain de ces secteurs aujourd'hui peu qualifiés et peu intégrés dans le tissu urbain afin de tendre vers des secteurs mixtes conciliant économie, habitat et urbanité.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans l'OAP sectorielle Bel-Air / Cristole

En particulier, la zone UTM est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UTM 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de permettre une forte mixité fonctionnelle, tout en conciliant les usages et modes de vie internes et en périphérie proche des zones UTM.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à destination d'artisanat et d'industrie, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière ;
- La construction des logements est soumise à une taille d'opération minimale fixée à 600 m² de surface de plancher ;
- Les changements de destination de locaux d'activités en logements sont soumis à :
 - une taille d'opération minimale fixée à 300 m² de surface de plancher
 - une obligation de qualité architecturale et d'habitabilité des logements
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé.

Article UTM 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au secteur considéré. Ici, il s'agit d'impulser un ordonnancement plus urbain en cherchant à structurer les voies et emprises publiques, tout en prêtant attention aux vis-à-vis engendrés.

Les règles de volumétrie sont adaptées aux différents types de constructions que l'on souhaite accueillir sur le secteur considéré et au regard des usages à venir et du contexte environnant.

Ainsi, les règles suivantes tendent à favoriser le développement d'activités économiques compatibles avec de l'habitat dans la zone, à laquelle on souhaite conférer une image plus qualitative et ainsi assurer une transition plus douce avec les secteurs résidentiels avoisinants.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Les constructions doivent privilégier dans la mesure du possible, l'orientation Sud de leur façade principale.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Dispositions générales**

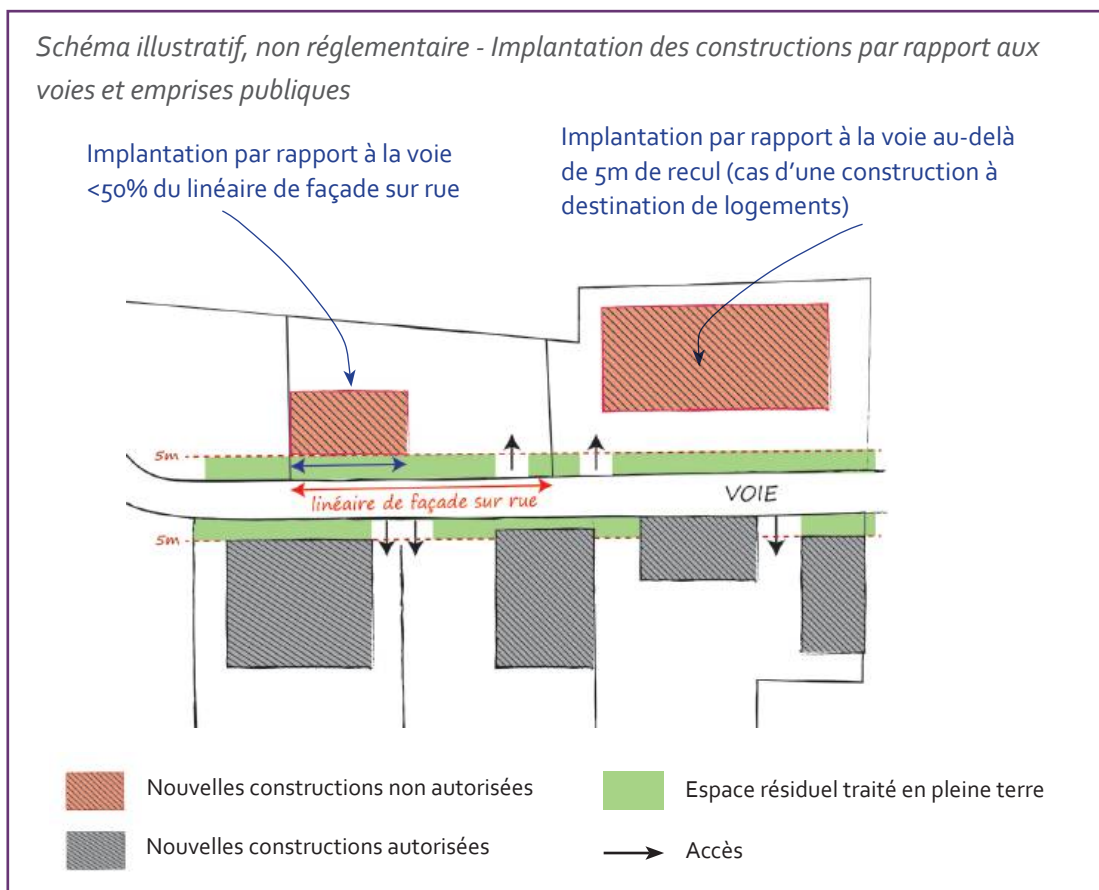
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou suivant un recul de 0 à 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques et privées, sur au moins 50% du linéaire de façade sur rue.

En cas de recul par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans l'espace résiduel (bande des 5 mètres) doivent être traitées en pleine terre, sauf pour le ou les accès nécessaires à la parcelle.

Les constructions à destination de logements peuvent bénéficier d'un recul plus important afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal.

L'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.



• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour des raisons fonctionnelles liées à la nature de l'activité et à ses besoins.

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, excepté dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UH, UF, UV, UE ou 1AUB ; les constructions doivent dans ce cas être implantées en retrait.

En cas de retrait, dans tous les cas excepté le long d'une zone UE, la construction devra être implantée :

- à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction
- à une distance au plus égale à 10 mètres

En outre, la construction devra être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres d'une limite de zone UE.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

- **Dispositions particulières**

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation, à condition que celles-ci se fassent dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant ou qu'elles n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour des raisons fonctionnelles liées à la nature de l'activité et à ses besoins ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- **Dispositions générales**

La distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 5 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

- **Dispositions particulières**

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

- **Profondeur**

La profondeur des constructions est inférieure ou égale à :

- 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination habitation si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination habitation est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface, soit les niveaux dédiés principalement à des activités ou à du stationnement.

La profondeur des constructions peut toutefois être plus importante, sans dépasser 25 mètres, uniquement pour les niveaux en rez-de-chaussée et à condition que plus de la moitié de leur surface soit dédiée à du stationnement et/ou à des destinations et sous-destinations autres que "Habitation" et "Bureau".

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder :

- 500 m² pour les constructions à destination d'habitation ;
- 1500 m² pour les constructions à destination de commerce, activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire autorisées dans la zone.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60% .

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

- **Dispositions générales**

La hauteur des constructions est limitée à **15 mètres**, excepté pour les unités foncières **jouxtant une zone UH** où la hauteur des constructions est limitée à **12 mètres**.

Les hauteurs des constructions doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein de l'OAP Bel-Air/Cristole**.

- **Dispositions particulières**

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale fixée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein de ces secteurs de transition pour lesquels on impulse une forte mutation.

Par le traitement végétalisé de l'espace public et privé, accompagnant un ordonnancement plus urbain des constructions (par le biais de l'article UTM₂), une valorisation de l'image de ces secteurs est recherchée, tout comme la participation de ceux-ci à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la création d'une trame verte propice à la biodiversité et la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi l'évolution de ces quartiers en transition, en impulsant leur densification tout en préservant les espaces de nature.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,4**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,2**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UTM 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Il s'agit d'impulser une certaine qualité urbaine et architecturale dans ces secteurs aujourd'hui à dominante économique et plutôt dépourvus de qualité urbaine et architecturale. Une certaine attention est portée ici à la qualité des constructions afin de permettre la mixité des fonctions économiques et résidentielles.

La mise en place des règles suivantes encadre ainsi la forte évolution souhaitée pour ces secteurs, en imposant une certaine qualité architecturale et urbaine, tout en étant adaptée aux usages souhaités (activités économiques notamment, mais également d'habitat).

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et/ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les volumétries des constructions sont à traiter avec simplicité.

Dans un souci d'intégration avec les quartiers résidentiels avoisinants et d'image valorisante, les façades, ouvertures, structures apparentes et plus globalement la composition d'ensemble doivent faire l'objet d'un traitement de qualité.

La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité de logements seront traversants ou à minima bi-orientés. La mono-orientation Nord est interdite.

Saillies et autres débords sur le domaine public

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le choix des couleurs offre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction et prend en compte l'ambiance chromatique de la zone ou de l'opération d'ensemble. Des couleurs vives ou non présentes dans l'environnement de la zone peuvent être autorisées si elles sont liées à une charte graphique spécifique à une marque commerciale. Ces couleurs devront toutefois être utilisées de façon harmonieuse et nuancée.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est autorisée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

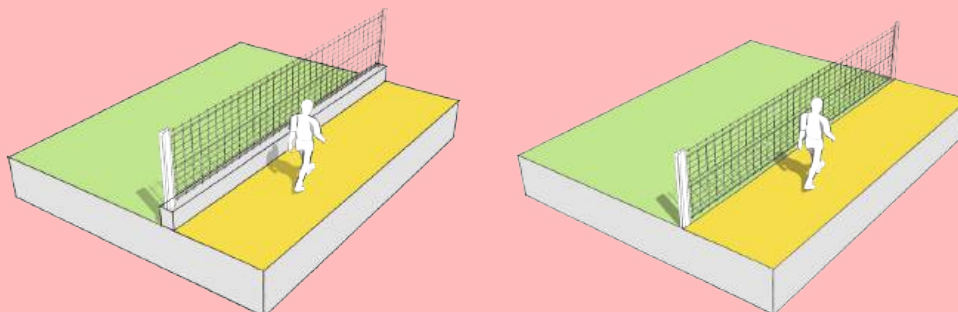
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

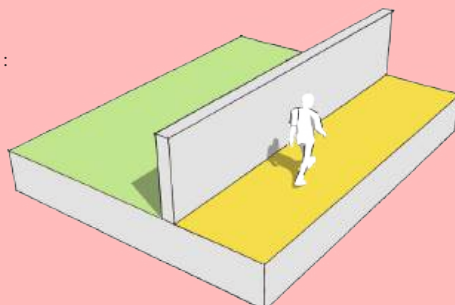
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



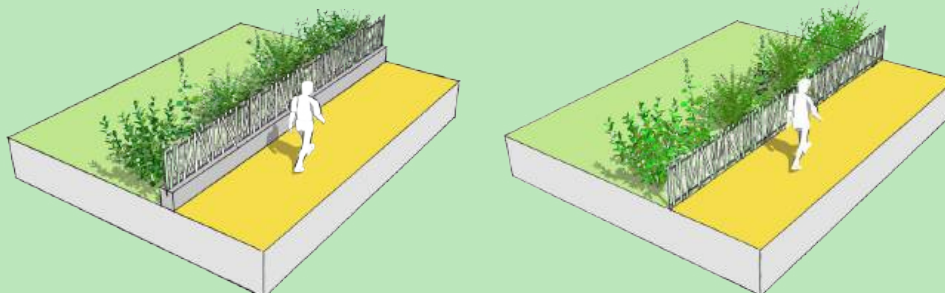
Barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



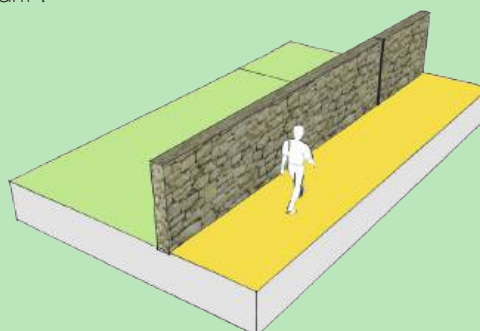
Mur :



Barreaudage surmontant, ou non, un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :



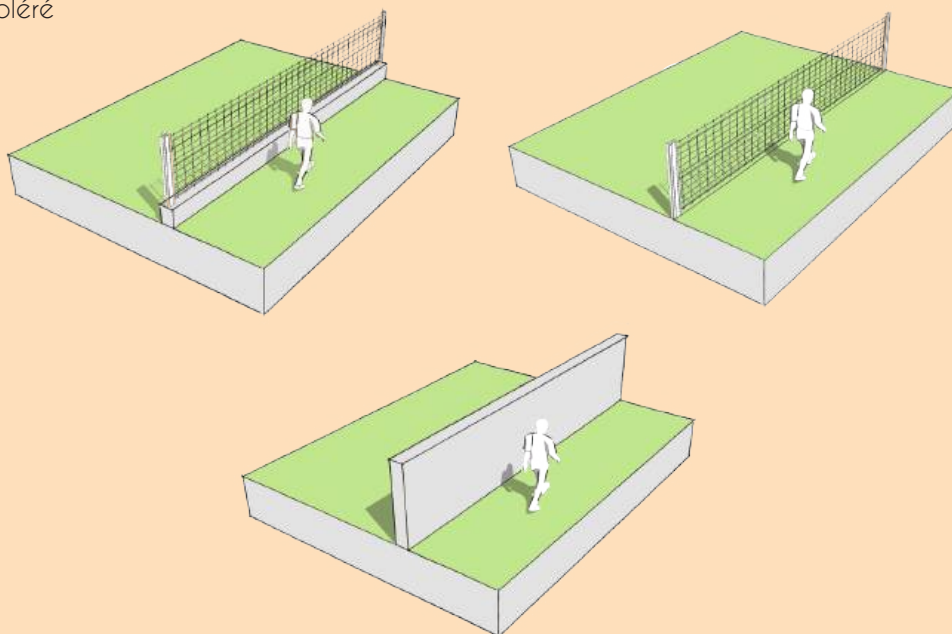
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

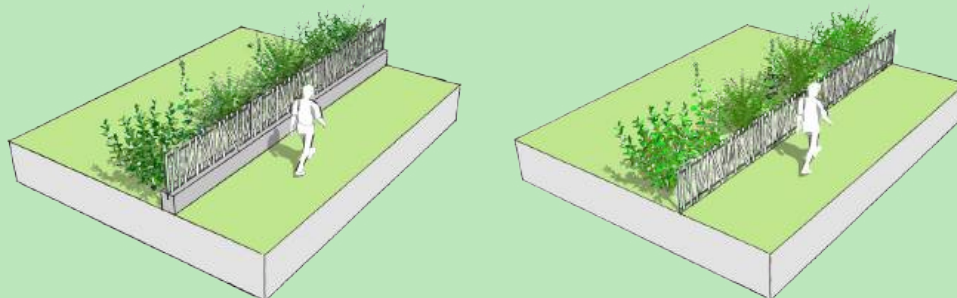


Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

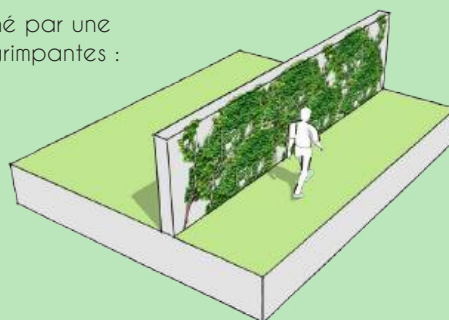
Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :

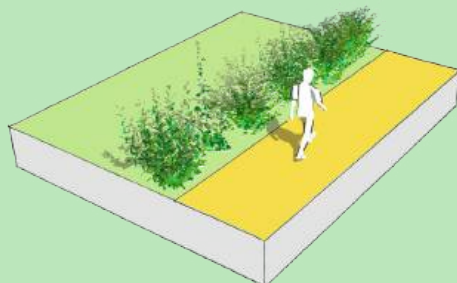


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

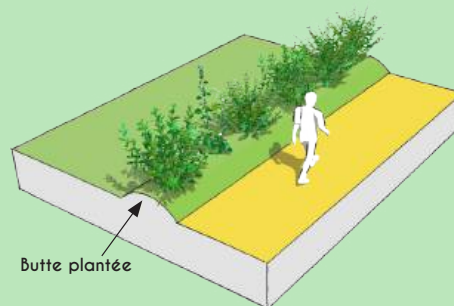
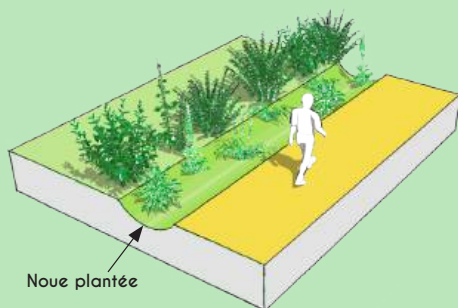
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



LA ZONE URBAINE VERTE

ZONE UV

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UV regroupe les espaces urbains fortement végétalisés à vocation sportive ou de loisirs. Ils sont aussi identifiés pour leur qualité paysagère et écologique. Ils participent directement à la qualité de vie à Avignon.

La zone UV comprend les principaux espaces verts publics, parcs urbains, ainsi que les équipements et installations sportives disposant d'espaces extérieurs.

L'objectif poursuivi par le règlement est d'assurer la préservation de ces espaces et tout particulièrement leur caractère principalement végétalisé.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Joly-Jean/Rocade Sud et Entrée de ville Sud-Est

En particulier, la zone UV est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UV 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de réglementer strictement les usages et affectations du sol, constructions et activités qui peuvent être admis, afin de conserver les espaces concernés dans leur vocation d'espace récréatif à forte dominante végétalisée.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à l'article UV 1-2 ci-après.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs et des installations sportives ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de préserver le caractère fortement végétalisé du secteur considéré ;
- Les terrains de plein air, de sports et de loisirs.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle et à leur volumétrie sont dictées par la volonté de s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et paysager, ainsi que de s'adapter aux besoins liés à la nature des constructions.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur l'environnement urbain et paysager.

L'implantation doit en outre favoriser l'orientation des constructions pour optimiser les apports solaires et le confort d'été.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

2.5 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de la construction doit permettre de conserver une large part majoritaire d'espaces végétalisés sur l'unité foncière considérée.

2.6 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est adaptée aux contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de la construction.

Article UV 3 - BIODIVERSITÉ & NATURE EN VILLE

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte tout particulièrement sur l'aménagement des espaces publics dont les parcs urbains et espaces verts sont la composante majeure. Ceux-ci participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains, créer une trame verte propice à la biodiversité et améliorent la qualité de vie.

La mise en place des règles suivantes vise ainsi à maintenir la biodiversité au sein de ces zones et à limiter leur imperméabilisation.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

Non réglementé

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

L'objectif est de préserver la dominante végétalisée de ces espaces et de favoriser l'intégration de la construction dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

La mise en place des règles suivantes vise à garantir la qualité de ces constructions en zones à dominante végétalisée.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions sont conçues dans l'objectif d'une insertion discrète dans leur environnement en respectant une cohérence de volumétrie et d'ordonnancement au regard des constructions éventuellement existantes dans la zone d'implantation, sans pour autant faire obstacle à une architecture contemporaine.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Non réglementé

4.3 Matériaux et couleurs

Le choix et la qualité des matériaux sont en cohérence avec les caractéristiques végétales du site et aussi en adéquation avec la fonctionnalité de la construction.

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

Non réglementé

LES ZONES ÉCONOMIQUES

La zone UE est réservée aux activités économiques, commerciales et de recherche.

Il s'agit des zones :

- *UE : les zones économiques de Courtine, Eisenhower, Réalpanier et Fontcouverte*
- *UEc : les sous-secteurs à dominante commerciale de Cap Sud, la Cristole et la Castelette*
- *UEr : les sous-secteurs correspondant aux sites de l'INRA consacrés aux activités liées à la recherche agronomique et forestière*

ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UE couvre les différentes zones d'activités commerciales et économiques implantées en périphérie du tissu urbain.

Ces secteurs sont marqués par un bâti imposant en milieu de parcelle organisé autour de poches de stationnement en vitrine, et sont majoritairement dénués d'organisation urbaine, de qualité architecturale et paysagère.

L'objectif poursuivi par le règlement est d'amorcer une transition de ces zones d'activités «vieillissantes» vers des zones d'activités «nouvelles générations» constituées de gabarits variés, moins imposants, mieux ordonnancés et mieux intégrés dans le paysage urbain.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Avignon Confluence, Pierre Sépard, Joly-Jean / rocade Sud, Bel-Air / Cristole, entrée de ville Sud-Est et Technopôle

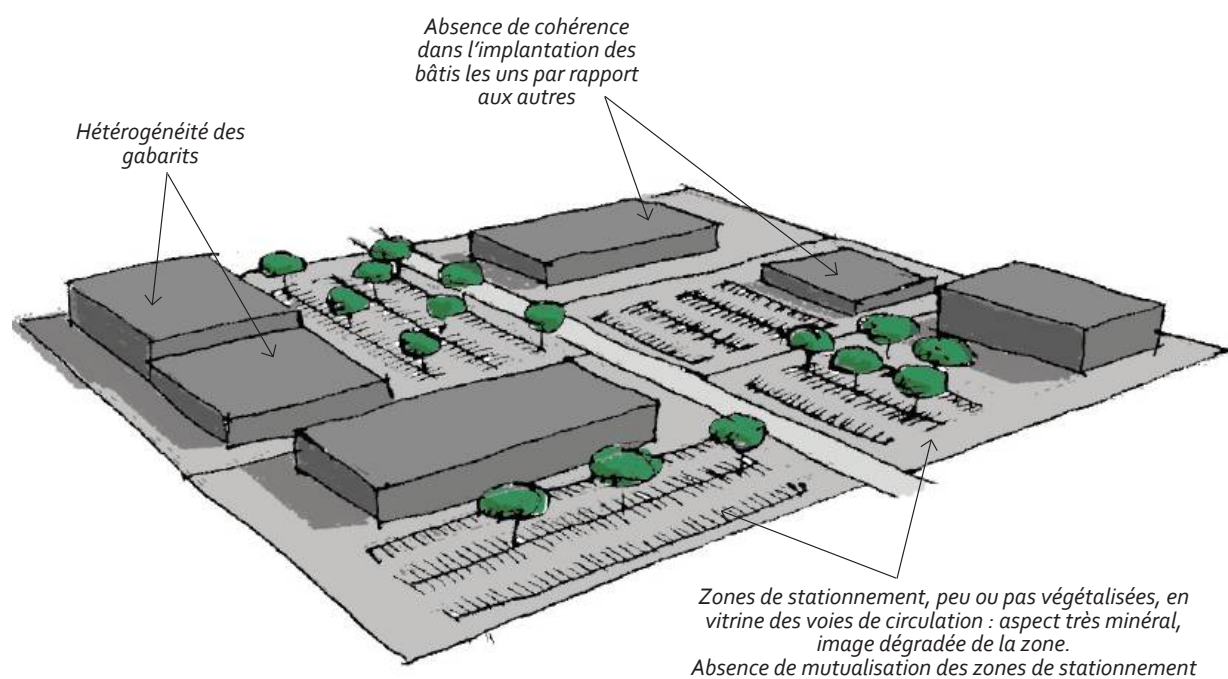
En particulier, la zone UE est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone UE est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures). Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

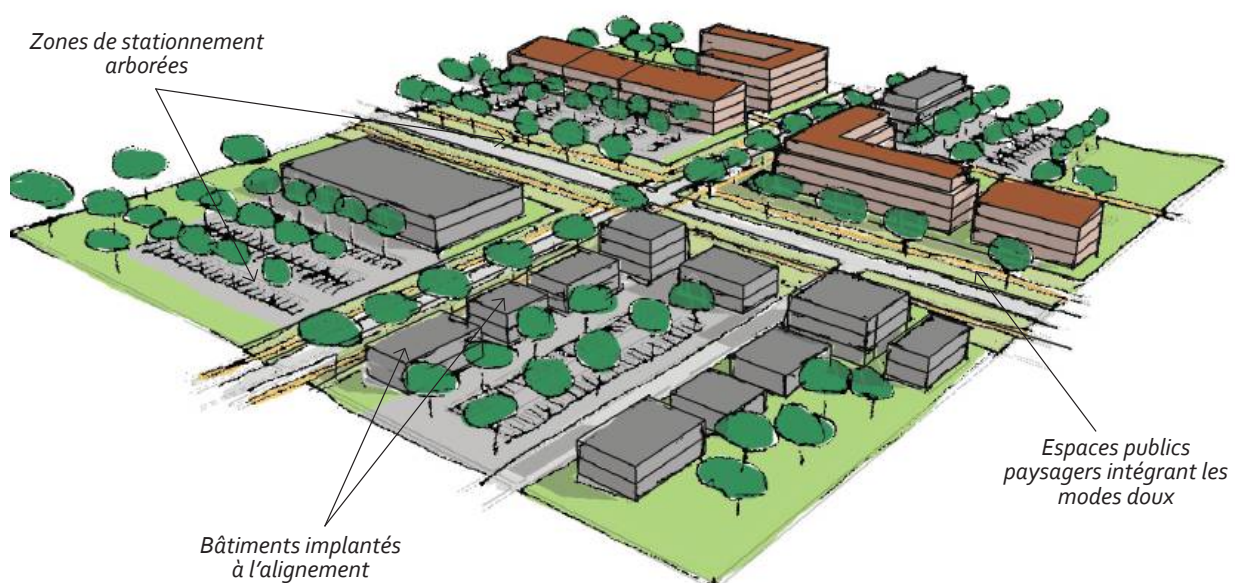
Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Schémas illustratifs, non réglementaires :

Des anciennes zones d'activités «vieillissantes»



Des zones d'activités «nouvelles générations»



Article UE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de conforter la vocation économique de ces zones et limiter les potentiels conflits d'usage en encadrant les destinations des constructions autorisées.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

- **Dans la zone UE, excepté en UEc et UEr, sont interdites les constructions à destination :**
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - d'habitation, sauf dans les conditions définies au point UE 1.2 ;
 - de commerce de détail, sauf dans les conditions définies au point UE 1.2 ;
 - de cinéma.
- **Dans la zone UEc, sont interdites les constructions à destination :**
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - d'habitation, sauf dans les conditions définies au point UE 1.2.
- **Dans la zone UEr, sont interdites les constructions à destination :**
 - d'habitation, sauf dans les conditions définies au point UE 1.2 ;
 - de commerce et activités de service ;
 - d'industrie et d'entrepôt.
- **Dans l'ensemble des zones UE, UEc et UEr sont interdits les usages du sol suivants :**
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes isolées.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble des zones UE :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, à conditions :
 - d'être strictement nécessaires à la direction, au gardiennage, à la surveillance des installations admises dans la zone,
 - d'être situées dans le volume du bâtiment d'activité,
 - d'être situées dans les étages supérieurs du bâtiment d'activité,
 - de ne pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m² ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, sans pouvoir dépasser une surface de plancher totale de l'habitation et de ses annexes supérieure à 100 m² ;

- Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la condition d'être liés à l'exercice d'une activité autorisée dans la zone, localisés et aménagés de façon à n'être visibles ni des voies, ni des terrains voisins ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières au regard des habitations voisines ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe ;
- Les constructions et installations, y compris les ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

Sont autorisées sous conditions uniquement dans la zone UE :

- Les constructions à destination de commerce de détail dès lors qu'elles sont liées à une activité artisanale ou industrielle autorisée dans la zone et qu'elles représentent au plus 10% de la surface de plancher de ladite activité, dans une limite de 100 m² de surface de plancher.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Article UE 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au secteur considéré. Ici, il s'agit d'impulser un ordonnancement plus urbain en cherchant à structurer les voies et emprises publiques.

Les règles de volumétrie sont adaptées aux différents types d'activités accueillies dans les zones économiques.

Ainsi, les règles suivantes tendent à conférer une image plus qualitative aux zones d'activités économiques et commerciales d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Non réglementé

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Pour les unités foncières concernées par une ligne d'implantation, inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, toute construction de premier rang doit être implantée le long de la ligne d'implantation.

Des reculs peuvent cependant être autorisés ou imposés dans les cas suivants :

- au sein d'un bâtiment, afin d'introduire des variations dans sa silhouette ;
- s'ils s'expliquent par un souci d'alignement avec un bâti existant ;
- s'ils s'expliquent par une volonté d'élargissement ponctuel de l'espace ouvert au public afin de créer des espaces de respiration (création d'une surlargeur pour les modes actifs et/ou création d'espaces publics qualitatifs de type parvis et/ou de création d'espaces verts...) au sein desquels la création de places de stationnement pour véhicules motorisés est interdite ;
- au niveau d'angle de rues afin de concourir à la qualité architecturale et urbaine et/ou de permettre un élargissement de l'espace public.

L'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.

Pour les unités foncières concernées par une ligne de recul, inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques**, les constructions de premier rang doivent être implantées soit :

- le long de la ligne de recul ;
- suivant un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à la ligne de recul.

Pour les autres unités foncières, les constructions peuvent être implantées soit :

- à l'alignement des voies ou emprises publiques ;
- en recul de ces dernières selon :
 - > en zones UE et UEc : au moins 5 mètres et au plus 15 mètres ;
 - > en zone UEr : 5 mètres minimum.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour des raisons fonctionnelles liées à la nature de l'activité et à ses besoins ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Une implantation en limite séparative est possible lorsque deux bâtiments implantés de part et d'autre de la limite séparative sont réalisés simultanément et qu'ils présentent une unité architecturale.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

La distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 5 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60%.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

Dans les zones suivantes, excepté au sein du secteur délimité sur le plan des fonctions et implantations urbaines pour lequel des hauteurs différentes s'appliquent, la hauteur des constructions est limitée à :

- 12 mètres en zone UE et UEr ;
- 15 mètres en zone UEc.

Dans les secteurs de hauteurs différentes 7 délimités sur le plan des fonctions et implantations urbaines, la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 15 mètres.

Dans le secteur de hauteurs différentes 8 délimité sur le plan des fonctions et implantations urbaines, la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 18 mètres.

Dans le secteur de hauteurs différentes 9 délimité sur le plan des fonctions et implantations urbaines, la hauteur des constructions est comprise entre 6 et 21 mètres.

Les hauteurs des constructions situées en zone UEc doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein des OAP** Entrée de ville Sud-Est, Bel-Air/Cristole et Joly-Jean/Rocade Sud.

• Dispositions particulières

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur de façade maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Dans les zones concernées par le risque d'inondation, les constructions pourront dépasser la hauteur maximale autorisée de 1 mètre.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé et tout particulièrement au sein de ces secteurs économiques aujourd'hui très peu végétalisés.

Par le traitement végétalisé de l'espace public et privé, accompagnant un ordonnancement plus urbain des constructions (par le biais de l'article UE2), une valorisation de l'image de ces secteurs et plus globalement de la ville est recherchée, tout comme la participation de ceux-ci à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la création d'une trame verte propice à la biodiversité et la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,4**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,3**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UE 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres, autres que les espaces de pleine terre, reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement urbain ou naturel.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 100 m² de terrain libre de toute construction. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le traitement au sol des aires de stationnement et espaces libres de toute construction permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables. En bordure de la Route Nationale 7, sur une profondeur de 22 mètres depuis la limite du

domaine public, l'espace sera paysagé et des plantations d'arbres de première ou deuxième grandeur souligneront le caractère d'avenue vers le centre-ville. Des plantations arbustives et végétaux vivaces compléteront la composition paysagère.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Cette zone qui accueille des activités à dominante économique et commerciale, se caractérise par une certaine diversité morphologique et des échelles volumétriques variées des constructions.

Dans cette zone, l'objectif principal vise l'insertion qualitative du projet au sein de la zone et à son environnement.

La mise en place des règles suivantes encadre l'évolution souhaitée pour ces secteurs, en imposant une relative qualité architecturale, urbaine et paysagère, tout en étant adaptée aux usages économiques et commerciaux.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et/ou urbains.

Dans les séquences urbaines constituées, les constructions répondent aux besoins fonctionnels de l'activité tout en tenant compte de son environnement urbain.

À proximité de tissus urbains constitués à dominante résidentielle, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite la conception d'un aménagement végétal et/ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel.

Toute architecture de type résidentiel (locale et étrangère à la région) et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Pour les grands volumes, sont recherchés des rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments

architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Si utilisation d'enduits, ces derniers doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Le choix des couleurs offre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction et prend en compte l'ambiance chromatique de la zone ou de l'opération d'ensemble. Des couleurs vives ou non présentes dans l'environnement de la zone peuvent être autorisées si elles sont liées à une charte graphique spécifique à une marque commerciale. Ces couleurs devront toutefois être utilisées de façon harmonieuse et nuancée.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les voies ou emprises publiques, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores

et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique et en limite séparative :

Les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

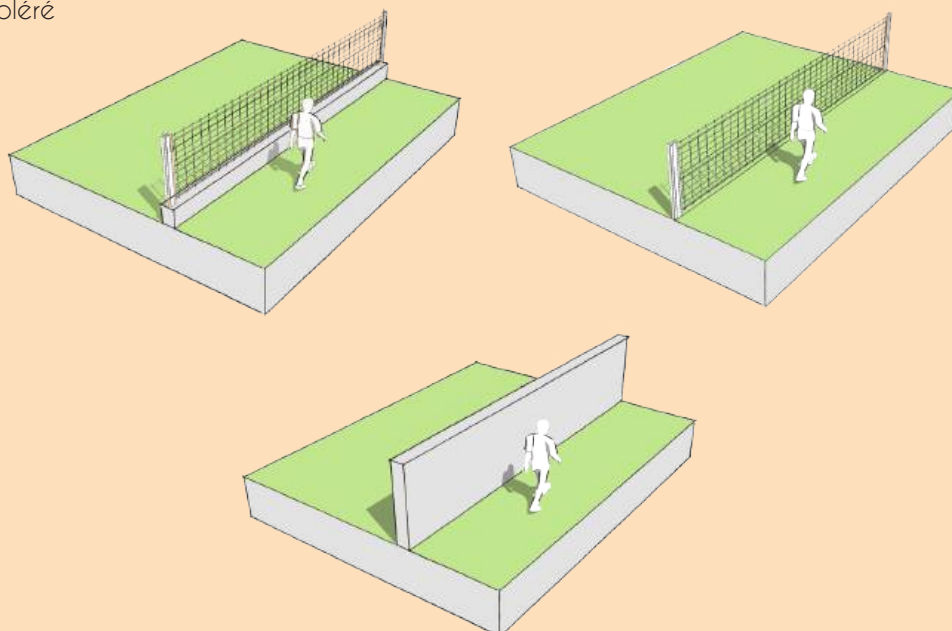
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

Toléré

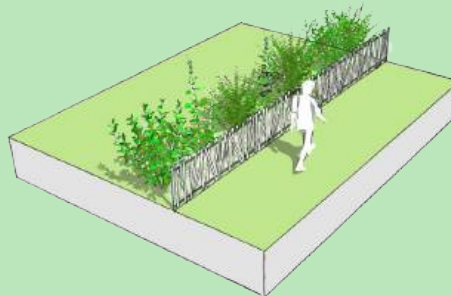


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

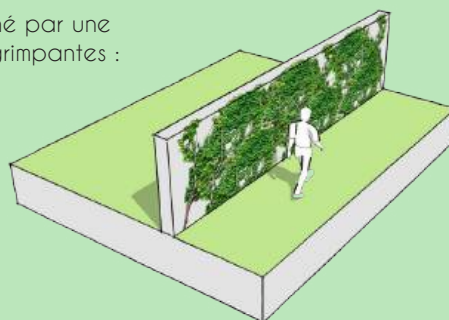
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



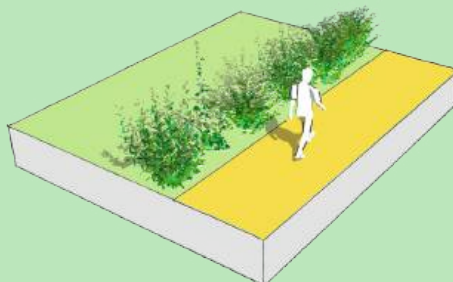
Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes :



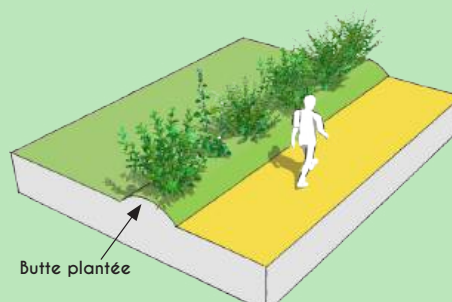
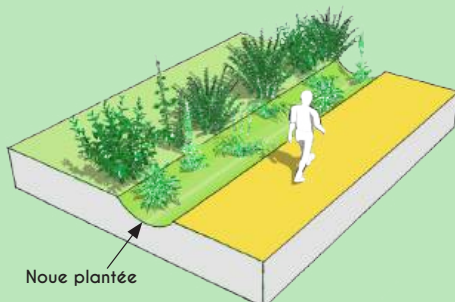
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



LES PÔLES D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS

La zone UP correspond aux grands pôles d'activités et d'équipements.

Il s'agit des zones :

- *UPa : pôle de compétitivité d'Agroparc - Parc des expositions*
- *UPe : pôle d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires*
- *UPev : pôle d'activités sanitaires, sociales et éducatives de la Verdière*
- *UPg : pôle gare TGV*
- *UPh : centre de vie du pôle technologique Avignon-Montfavet*

ZONE UP

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UP couvre les grands pôles d'activités et d'équipements de la commune.

Ce sont essentiellement des zones mixtes, mêlant soit activités et équipements (pôle technologique d'Agroparc et parc des expositions), soit activités et logements (centre de vie du pôle technologique), soit équipements hospitaliers, sociaux et éducatifs (pôles hospitaliers d'Avignon et de Montfavet, grandes écoles et site de la Verdière), soit activités et équipements liés à la gare TGV.

Ces pôles sont globalement qualitatifs d'un point de vue de leur organisation urbaine, de leur architecture et du paysage.

L'objectif poursuivi par le règlement est de conserver et affirmer leur vocation de pôles d'activités et d'équipements et de maintenir la qualité urbaine présente ou de l'impulser dans les secteurs qui en sont aujourd'hui dénués.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Avignon Confluence et Technopôle

En particulier, la zone UP est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone UP est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures). Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UP 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de conforter la vocation économique et de grands équipements de ces zones et limiter les potentiels conflits d'usage en encadrant les destinations des constructions autorisées.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Dans la zone UPa sont interdites les constructions à destination :

- d'habitation, sauf dans les conditions définies à l'article UP 1.2

Dans les zones UPe et UPev, sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière ;
- d'habitation, sauf dans les conditions définies à l'article UP 1.2 ;
- d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros, d'activités de services où s'exerce l'accueil d'une clientèle et de cinéma ;
- d'industrie, d'entrepôt et de centre de congrès et d'exposition.

Dans la zone UPg, sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière ;
- de commerce de gros et de cinéma ;
- d'industrie, d'entrepôt et de centre de congrès et d'exposition

Dans la zone UPh, sont interdites :

- les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière,
 - de commerce de gros et de cinéma,
 - d'industrie, d'entrepôt et de centre de congrès et d'exposition ;
- les installations classées soumises à autorisation.

Dans l'ensemble des zones UP sont interdits :

- les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes isolées ;
 - les dépôts de véhicules, vieilles ferrailles, matériaux de démolition.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans la zone UPa :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la mesure où l'habitation après travaux n'excède pas 200 m² de surface de plancher maximum ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Sont autorisés sous conditions dans les zones UPe et UPev :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, au gardiennage, à la surveillance des activités admises dans la zone ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la mesure où l'habitation après travaux n'excède pas 200 m² de surface de plancher maximum ;
- Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la condition d'être liés à l'exercice d'une activité autorisée dans la zone, localisés et aménagés de façon à n'être visibles ni des voies, ni des terrains voisins ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières au regard des habitations voisines ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Sont autorisés sous conditions dans la zone UPh :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les installations classées soumises à déclaration, à condition :
 - que leurs conditions d'exploitation soient conformes à la législation en vigueur,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Sont autorisées sous conditions dans la zone UPg :

- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail à conditions :
 - qu'elles ne présentent pas de nuisances particulières au regard du voisinage,

- que leur surface de vente n'excède pas 300 m²,
- que les activités soient situées uniquement en rez-de-chaussée de la construction.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques identifiées sur le **plan de mixité fonctionnelle** sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les rez-de-chaussée à destination de commerce, activités de service et équipements existants, implantés le long d'une voie ou emprise publique concernée par un **linéaire d'activités protégé**, ne peuvent pas être transformés en espace de stationnement ou en logements.

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au secteur considéré. Ici, il s'agit de maintenir l'ordonnancement urbain qualitatif impulsé dans le cadre du pôle de compétitivité d'Agroparc et du pôle technologique d'Avignon-Montfavet, ainsi que la fonctionnalité des pôles hospitaliers, centres sociaux et éducatifs.

Les règles de volumétrie sont adaptées aux différents types d'activités et équipements accueillis dans les pôles.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Les constructions à destination de logement doivent privilégier dans la mesure du possible, l'orientation Sud de leur façade principale.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Au sein des unités foncières concernées par une ligne de recul inscrite sur le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** :

- les constructions de premier rang doivent être implantées soit le long de la ligne de recul, soit en recul par rapport à cette ligne,
- l'implantation des constructions de second rang n'est pas réglementée.

Pour les autres unités foncières, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou suivant un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Dans les zones UPa et UPh, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à un minimum de 3 mètres de cette limite.

Dans les zones UPe et UPev, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres d'une limite de zone UE ou A.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

• Dispositions générales

Dans les zones UPa et UPh, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans les zones UPg, UPe et UPev : non réglementé

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

• Dispositions particulières

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle est autorisée, à condition que celle-ci n'aggrave pas la non-conformité.

2.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone UPa :

- la surface de plancher totale maximale est fixée à 299 000 m² ;
- le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60%.

Dans la zone UPg : non réglementé

Dans la zone UPh :

- la surface de plancher maximale est fixée à 163 500 m² ;
- le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60%.

Dans la zone UPe, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 50%.

Dans la zone UPev, le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 30%.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernées par ces dispositions, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

Dans les zones UPa et UPh, la hauteur des constructions est limitée à 18 mètres.

Dans la zone UPe :

- la hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres
- la hauteur des autres constructions n'est pas limitée

Dans la zone UPev, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans la zone UPg, la hauteur des constructions est comprise entre 9 et 24 mètres. La hauteur "h", au sein de laquelle devront s'inscrire tous les types de toiture est limitée à 5 mètres.

Les hauteurs des constructions doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein des OAP** sectorielles Technopôle et Confluence.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• Dispositions particulières

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur de façade maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Dans les zones UPa, UPh et UPg, la hauteur maximale de la construction est mesurée du point le plus bas du domaine public confrontant le bâtiment jusqu'au niveau de l'égout.

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé de ces secteurs d'activités et d'équipements aujourd'hui relativement bien végétalisés.

Par le traitement végétalisé de l'espace public et privé, la poursuite de la qualification de ces secteurs est recherchée, tout comme la participation de ceux-ci à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la création d'une trame verte propice à la biodiversité et la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes vise à maintenir l'image qualitative de certains des pôles et à impulser une certaine qualité au sein de ceux qui en sont aujourd'hui dépourvus.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à** :
 - > en zones UPe, UPev et UPg :**
 - . 0,4 pour les unités foncières de superficie inférieure ou égale à 1 500 m²
 - . 0,5 pour les unités foncières de superficie supérieure à 1 500 m²
 - > en zones UPa et UPh :**
 - . 0,5 pour les unités foncières de superficie inférieure ou égale à 1 500 m²
 - . 0,6 pour les unités foncières de superficie supérieure à 1 500 m²
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à** :
 - . 0,3 pour les unités foncières de superficie inférieure ou égale à 1 500 m²
 - . 0,4 pour les unités foncières de superficie supérieure à 1 500 m²

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UP 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres, autres que les espaces de pleine terre, reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement urbain ou naturel.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour 100 m² de terrain libre de toute construction. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

Le traitement au sol des aires de stationnement et espaces libres de toute construction permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

En bordure de la Route Nationale 7, sur une profondeur de 22 mètres depuis la limite du domaine public, l'espace sera paysagé et des plantations d'arbres de haute tige souligneront le caractère d'avenue vers le centre-ville. Des plantations arbustives et végétaux vivaces compléteront la composition paysagère.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Cette zone qui accueille des activités économiques et équipements, se caractérise par une certaine diversité morphologique et des échelles volumétriques variées des constructions.

Dans cette zone, l'objectif principal vise l'insertion qualitative du projet au sein de la zone et à son environnement.

La mise en place des règles suivantes permet de maintenir la qualité architecturale, urbaine et paysagère en place, tout en étant adaptée aux usages particuliers de ces pôles.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels et/ou urbains.

La conception des constructions, dans leur volumétrie et leur aspect, prend en compte les caractéristiques de la composition et de la structure de la zone dans laquelle elles sont implantées.

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite la conception d'un aménagement végétal et/ou minéral ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel.

Dans les zones UPa et UPh :

- Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel ;
- L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes, mais d'unité dans les matières et les couleurs.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Pour les grands volumes, sont recherchés des rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

Dans les zones UPa et UPh, les couvertures des bâtiments devront être réalisées, soit en toiture-terrasse, soit par des toits en tuiles. Les toitures pourront être végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques. D'autres conceptions de toitures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

- **Saillies et autres débords sur le domaine public**

Ils sont interdits sur les voies d'une largeur inférieure à 8 mètres, hormis les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents et les corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 mètre, ainsi que les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 mètre.

Sur les voies d'une largeur supérieure à 8 mètres, ils ne devront pas mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur. Hormis sur les voies d'une largeur supérieure à 16 mètres, où les saillies et débords pourront mesurer plus de 0,80 mètre de profondeur, dans la limite de 1m50 maximum, sous réserve qu'ils permettent la création d'un espace extérieur d'une surface suffisante pour constituer un espace de vie (mesurant au minimum 5 m² de superficie et présentant une largeur et une longueur de 1,5 mètre minimum).

Par ailleurs, tout débord de construction en saillie sur le domaine public devra :

- se situer au-dessus d'une hauteur de 3,50 mètres (hormis pour les éléments architecturaux ou de modénature, les auvents, les corniches et les devantures commerciales) ;
- ne pas générer de rejet d'eaux pluviales au niveau de l'espace public ;
- s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

4.3 Matériaux et couleurs

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Dans les zones UPa et UPh, la structure végétale existante doit participer par sa masse et sa couleur aux matières des sols et du bâti. Elle détermine un nuancier indispensable pour obtenir une harmonie entre les bâtiments à créer et leur environnement.

Le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage qui vont du vert cyprès à l'ocre en passant par toute la gamme des beiges et des sables. Le blanc, ainsi que les teintes d'aspect brillant sont à proscrire.

Dans les zones UPe et UPev :

- L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.
- Le choix des couleurs offre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction et prend en compte l'ambiance chromatique de la zone ou de l'opération d'ensemble.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les voies ou emprises publiques, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

Dans la zone UPa, les clôtures sont interdites sauf pour les unités foncières supports des constructions existantes avant le 23 novembre 1987, dans les conditions suivantes :

- Hauteur maximum : 2 mètres
 - Constitution :
 - Treillis soudé sur toute hauteur ou posé sur un mur bahut de 0,45 m de hauteur avec doublage obligatoire par une haie vive.
 - Maçonnerie d'apparence identique aux constructions existantes ou projetées. Dans cette hypothèse :
 - > Ce type de clôture doit être implanté en retrait de 0,80 m minimum de la limite séparative, l'espace entre mur et limite séparative doit être végétalisé pour effacer l'effet minéral de la maçonnerie.
- En fonction de la configuration spécifique du terrain et en cas d'impossibilité de procéder de la sorte, une dérogation pourra être accordée pour implanter un mur de clôture en limite de propriété, sur présentation de justificatifs.

Des protections paysagères sont toutefois autorisées (fossé - type, saut-de-loup, haies végétales épaisses, palissades de bambous asiatiques...).

Dans les autres zones, la réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées, de haies ou la pose d'une simple bordure en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Le long d'une voie ou emprise publique et en limite séparative :

Les clôtures sont constituées d'un mur, d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre hormis dans la zone UPg où les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes hormis dans la zone UPg où les clôtures doivent être doublées d'une haie.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

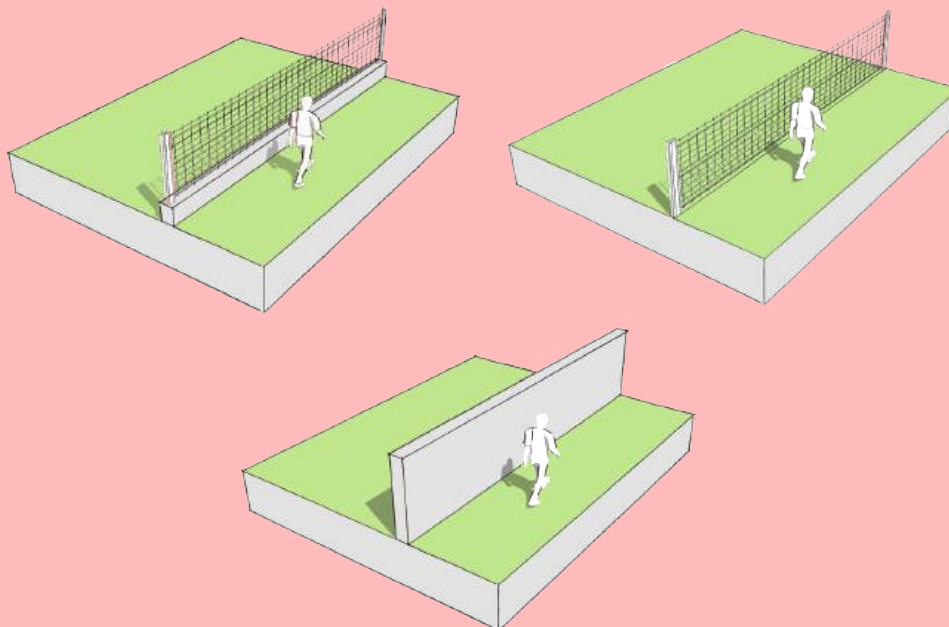
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

Dans la zone UPg :



Mur plein avec ou sans accompagnement paysager et grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

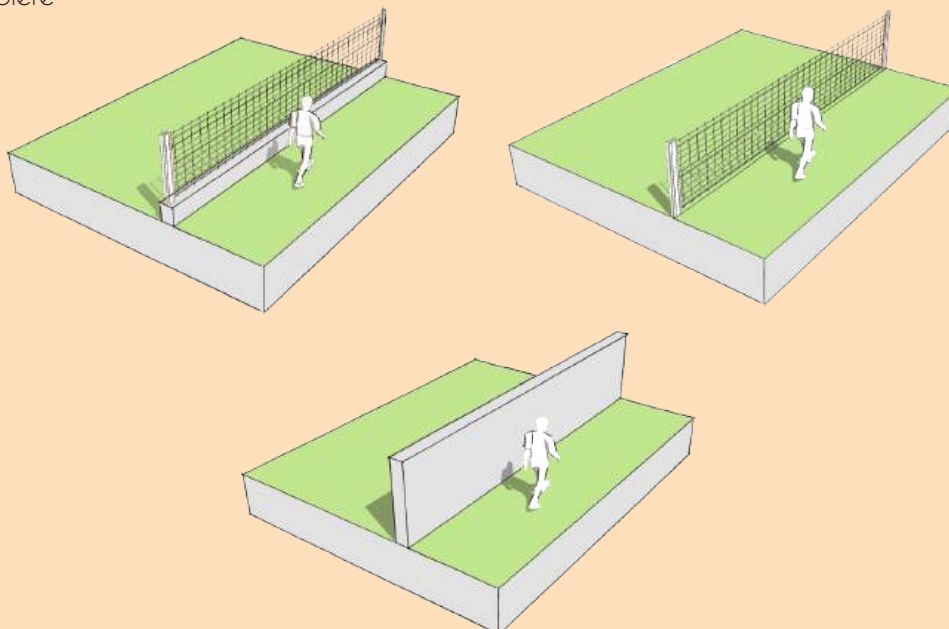


Dans les autres zones (sauf UPa) :



Mur plein, grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

Toléré



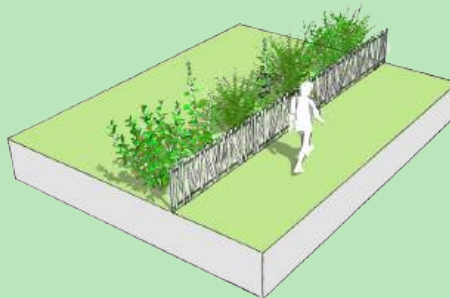
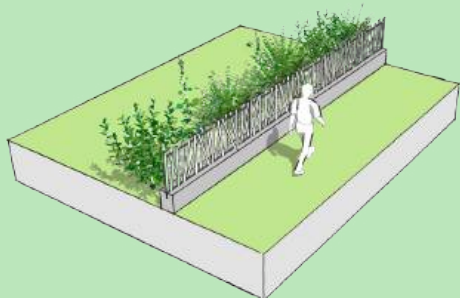
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

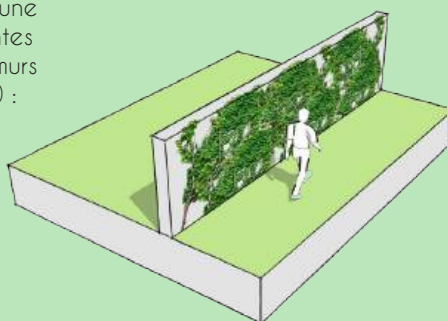
Dans toutes les zones (sauf UPa) :



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagnés par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein accompagné par une haie ou des plantes grimpantes (hormis en zone Upg où les murs sont interdits, sauf exception) :



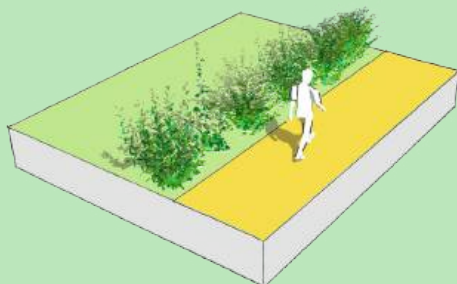
Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

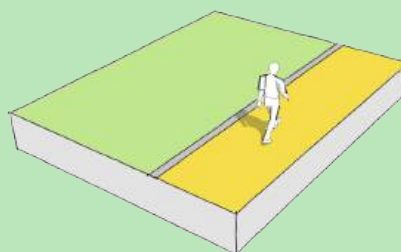
Dans toutes les zones



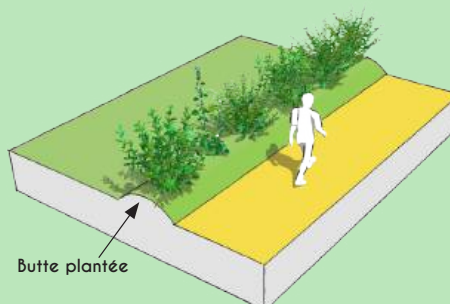
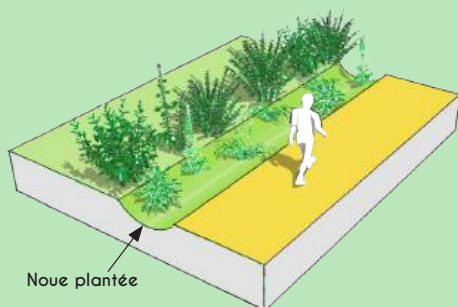
Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Pose d'une simple bordure :



Noue plantée ou butte plantée :



LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

La zone UI correspond aux grands équipements publics et infrastructures.

Il s'agit des zones :

- *Ula : aérodrome, comprenant le secteur Ula1 dédié au développement d'activités économiques aéronautiques ou en lien avec l'aéroport ;*
- *Ulf : emprise du domaine de la CNR à vocation portuaire et industrielle ;*
- *Ulg : emprise des installations de la gare TGV ;*
- *Ulp : parkings structurants et parkings-relais.*

ZONE UI

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UI couvre les secteurs d'équipements publics et d'infrastructures de la commune.

Ces secteurs ont une vocation principalement technique et l'objectif poursuivi par le règlement est d'affirmer cette vocation par la réglementation notamment des constructions et utilisations du sol autorisées.»

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans l'OAP sectorielle Technopôle

En particulier, la zone UI est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone UI est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures). Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article UI 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de conforter la vocation technique de ces zones et limiter les potentiels conflits d'usage en encadrant les destinations des constructions autorisées.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Dans l'ensemble des zones UI sont interdits :

- les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'habitation
 - de commerce et activités de service sauf dans les conditions définies à l'article UI 1.2
- les usages du sol suivants :
 - les carrières
 - les terrains de camping et de caravanning
 - les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes isolées
 - les dépôts de véhicules sauf ceux relatifs au tramway (y compris les parcs publics de stationnement), les dépôts de déblais des fondations

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble des zones UI :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou pour la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses liées à l'opération de tramway et d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages de production d'énergie renouvelable à condition qu'ils prennent en compte le caractère urbain et architectural environnant.

Sont autorisés sous conditions dans la zone UIa :

- les constructions et installations directement liées à l'activité de l'aérodrome.

Sont autorisés sous conditions dans la zone UIa1 :

- les constructions et installations à destination d'activités tertiaires et d'activités économiques aéronautiques ou en lien avec l'aéroport, y compris les ICPE nécessaires à l'activité aéronautique.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Ulf :

- les constructions et utilisations du sol réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'État ;
- les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau ;
- Les constructions et installations, y compris les ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques ;
- L'implantation de panneaux solaires et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et à leur exploitation, à condition qu'ils prennent en compte le caractère urbain et architectural environnant.

Sont autorisés sous conditions dans la zone Ulg :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien du service public ferroviaire, les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire ;
- les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

Sont autorisées sous conditions dans la zone Ulp :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'animation et à l'entretien des espaces de circulation et aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et services de transports collectifs ;
- Les constructions et installations, y compris les ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques ;
- L'implantation de panneaux solaires et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et à leur exploitation, à condition qu'ils prennent en compte le caractère urbain et architectural environnant.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Article UI 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle ainsi que de volumétrie sont adaptées aux différents types d'activités et équipements accueillis dans ces zones. Il n'y a pas spécifiquement d'enjeu d'ordonnancement urbain par rapport aux voies ou emprises publiques, et peu de lien direct avec des constructions voisines pour ces secteurs.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Non réglementé

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UIg et UIp :

À l'exception des bâtiments et constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, tout bâtiment doit être implanté à une distance des limites au moins égale à 6 mètres.

Dans les zones UIa et UIf :

Non réglementé

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans les zones UIg et UIp :

- les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être ou non contiguës ;
- les autres constructions doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

Dans les zones UIa et UIf : Non réglementé

2.5 Emprise au sol des constructions

Dans les zones UIa, UIf, UIg et UIp : Non réglementé

Dans la zone UIa1 : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 75% .

2.6 Hauteur des constructions

Dans la zone Ulp, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans la zone Ula, Ulf et Ulg : non réglementé

Article UI 3 - BIODIVERSITÉ & NATURE EN VILLE

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé de ces secteurs d'équipements et d'infrastructure aujourd'hui très peu végétalisés.

Par le traitement végétalisé de l'espace public et privé, la qualification de ces secteurs, certes à vocation technique, est recherchée, tout comme la participation de ceux-ci à la création d'une trame verte propice à la biodiversité et la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

La mise en place des règles suivantes vise à impulser une certaine qualité au sein de ces secteurs techniques qui en sont aujourd'hui dépourvus.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- Il n'est pas imposée de surface de PLT minimale

Dans la zone Ula1 :

- le CBS minimal imposé est égal à 0,3
- la surface de PLT minimale imposée est égale à 0.15.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article UI 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Article UI 4 - QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans la zone Ulg, l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages non techniques doit être conforme aux dispositions de l'article 4 (qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère) de la zone urbaine ou naturelle la plus proche.

Dans les zones Ula, Ulf et IUp : non réglementé.

LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser sont des zones non ou insuffisamment équipées destinées à être urbanisées, à court, moyen ou long termes, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit des zones :

- *1AU : zones à urbaniser à court et moyen termes ;*
- *2AU : zones à urbaniser à long terme.*

ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation :

« Cette zone est destinée à une urbanisation future organisée. Elle comprend 3 secteurs :

- le secteur 1AUj destiné à la réalisation de l'éco-quartier Joly-Jean. Ce secteur constitue la première phase de cette opération ;
- Le secteur 1AUB destiné à la réalisation du quartier méditerranéen durable de Bel-Air ;
- Le secteur 1AUM qui correspond au quartier de gare de Montfavet.

L'urbanisation de ces secteurs devra être conduite sous la forme d'une opération d'ensemble (exemple : Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager...). »

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans les OAP sectorielles Joly-Jean/rocade Sud, Bel-Air/Cristole et Quartier de gare de Montfavet.

En particulier, la zone 1AU est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Article IAU 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de donner une fonction résidentielle à ces secteurs, en lien avec les quartiers qui les jouxtent, tout en favorisant la mixité fonctionnelle.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière ;
 - de commerce de gros ;
 - d'industrie.
- Les usages du sol suivants :
 - les carrières ;
 - les terrains de camping et de caravanning ;
 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules désaffectés.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

L'ensemble des constructions et aménagements, non interdits dans la zone, sont autorisés sous réserve :

- d'être réalisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant un schéma d'aménagement élaboré à l'échelle de l'ensemble de chaque secteur, en compatibilité avec les OAP qui les concernent ;
- que soient réalisés les équipements nécessaires à la zone, notamment la création des réseaux nécessaires ;
- que l'opération porte sur une tranche cohérente et fonctionnelle, au regard des équipements du secteur concerné ou sur l'ensemble de la partie restante à urbaniser ;

Par ailleurs, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, au commerce de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances importantes pour le voisinage ;
- Les entrepôts lorsqu'ils sont nécessaires à une activité commerciale liée à la vie quotidienne du quartier ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine et qu'elles ne présentent pas de risques ou nuisances particulières incompatibles avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle reflètent le caractère plus ou moins «urbain» que l'on souhaite donner au quartier considéré et conditionnent les possibilités d'intensification ultérieure. Les règles de volumétrie sont adaptées aux types de constructions que l'on souhaite accueillir sur le secteur considéré et au regard du contexte environnant (principe de transition entre secteurs de typologies urbaines bien distinctes).

Ainsi, les règles suivantes, associés aux principes définis dans les OAP, tendent à favoriser le développement de différentes typologies de logements complémentaires : logements individuels, logements individuels groupés ainsi que des petits et moyens collectifs.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Les bâtiments devront être implantés de manière à :

- minimiser l'ombre portée sur les bâtiments voisins ;
- minimiser les vis-à-vis par rapport aux bâtiments voisins.

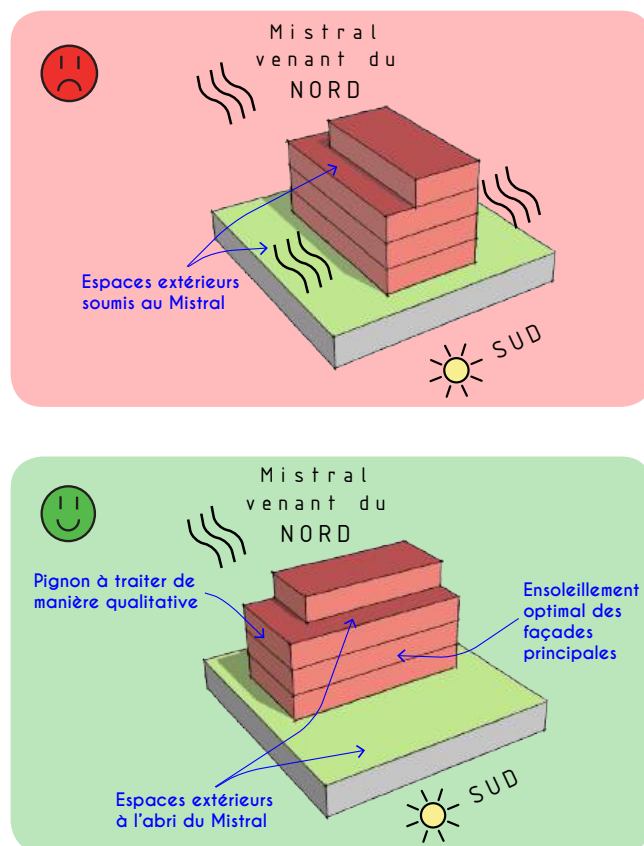
L'orientation Sud des façades principales des nouvelles constructions de logement est à privilégier, ceci afin de permettre un ensoleillement optimal des pièces de vie et de protéger les espaces extérieurs du Mistral. Le confort d'été des habitations devra toutefois être assuré, à travers, par exemple, la mise en place de dispositifs de type brise-soleil.

Toute autre orientation des bâtiments devra être justifiée et s'expliquer soit par une impossibilité technique soit par le contexte urbain (volonté d'alignement le long d'une voie ou avec un bâtiment existant, respect d'une trame urbaine existante, implantation d'un collectif en angle...).

Les logements seront prioritairement traversants ou avec une double-orientation. Si certains logements ne peuvent être que mono-orientés, on évitera absolument l'orientation Nord.

L'orientation sud préconisée implique que les pignons des bâtiments seront très fortement visibles depuis les voies sensiblement orientées Nord/Sud. Ces pignons devront donc être traités de manière qualitative et faire l'objet d'une réflexion particulière, notamment sur les ouvertures, les matériaux...

Schémas non réglementaires illustrant le principe d'orientation Sud des bâtiments de logement :



2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

En zone 1AUj, le long de l'avenue de la Croix Rouge, les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres le long de la voie.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies ou emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

En zone 1AUb, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies ou emprises publiques, soit avec un recul minimum de 2,5 mètres.

En zone 1AUm, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour la création d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative et/ou en limite de fond de parcelle.

En cas de retrait, la construction devra être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, de la limite séparative et/ou de la limite de fond de parcelle, avec un minimum de 2,5 mètres.

• Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les dispositions générales pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, à condition que celles-ci n'aggravent pas la non-conformité ;
- pour la création d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc.).

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée

2.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

2.6 Hauteur des constructions

• Dispositions générales

En zone 1AUj, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

En zone 1AUb, la hauteur des constructions est limitée à :

- 18 mètres pour les bureaux et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- 15 mètres pour les autres destinations. Cette hauteur est portée à 16 mètres pour les constructions accueillant une activité commerciale en rez-de-chaussée.

En zone 1AUm, la hauteur des constructions est :

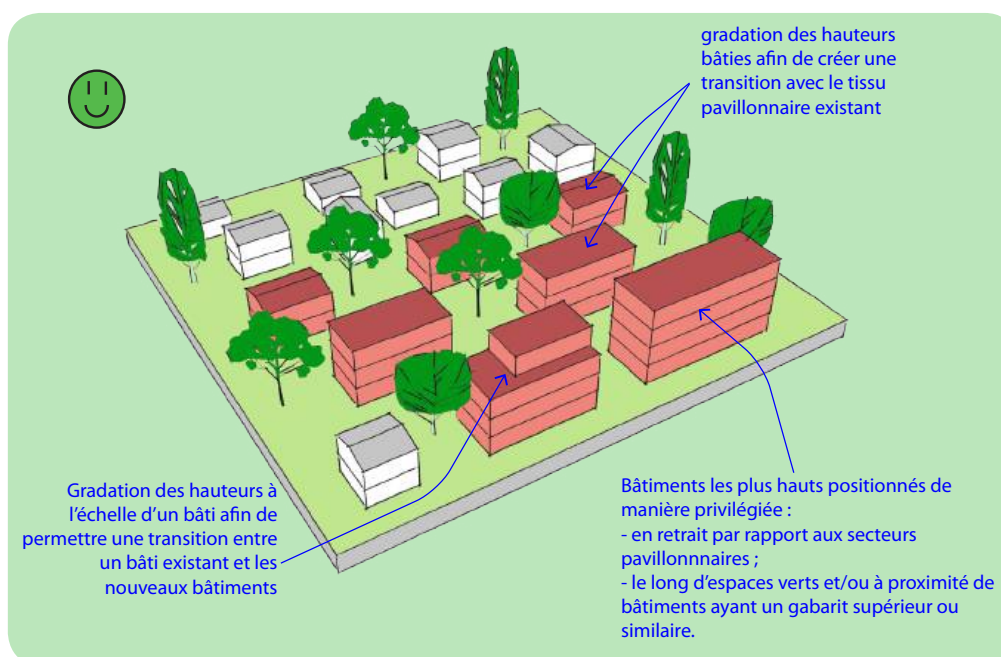
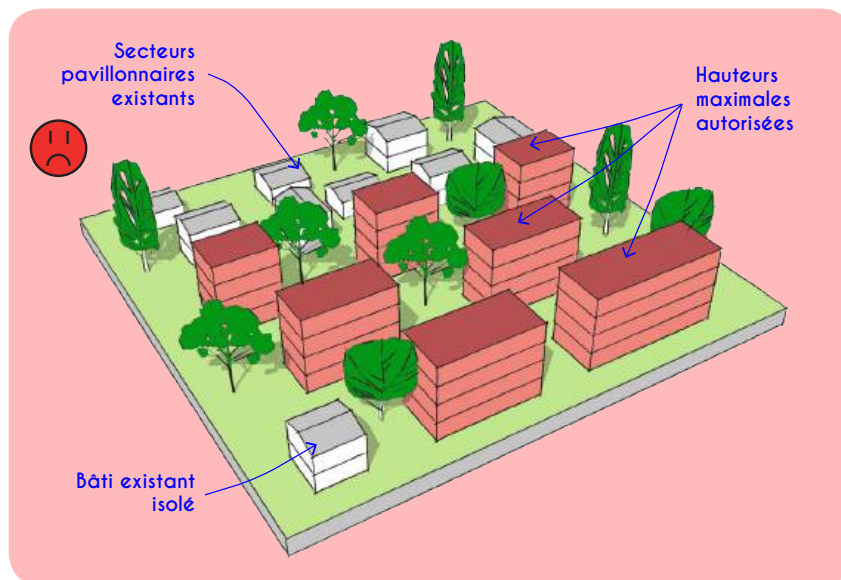
- limitée à 7 mètres pour les constructions destinées à l'artisanat ;
- comprise entre 6 et 15 mètres pour les autres destinations.

Les hauteurs des constructions doivent en outre être **compatibles avec les prescriptions édictées au sein des OAP sectorielles** Joly-Jean / rocade Sud, Bel-Air / Cristole et Quartier de gare de Montfavet.

Principe de transition de hauteurs

En zones 1AUj et 1AUm, lors de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions situées entre des bâtiments ou des tissus urbains de hauteurs différentes, un principe de transition entre les gabarits est à appliquer. Ainsi, les nouvelles constructions doivent assurer une transition entre le(s) bâti(s) le(s) plus bas et le(s) bâti(s) le(s) plus haut(s).

Schémas non réglementaires illustrant le principe de gradation des hauteurs bâties entre différentes typologies de tissus urbains et/ou de bâtiments en zones 1AUj et 1AUm :



Principe de réduction de l'emprise du dernier niveau

En zone 1AUm, une réduction de l'emprise du dernier niveau est demandée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure ou égale à 13 mètres. Ainsi, l'emprise au sol du dernier niveau ne pourra pas dépasser 80% de l'emprise au sol du niveau inférieur.

- **Dispositions particulières**

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, à raison de 1 mètre maximum au total, dans les cas (non cumulatifs) suivants :

- pour les constructions concernées par le risque d'inondation ;
- pour les constructions à destination de logement comportant des niveaux habitables d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,70 mètres. Dans ce cas, le dépassement de hauteur est autorisé à raison de 30 cm par niveau, sans toutefois dépasser 1 mètre au total.

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Article IAU 3 - BIODIVERSITÉ & NATURE EN VILLE

Ambitions poursuivies

Les paysages, les espaces agricoles et naturels fondent en grande partie l'identité et la spécificité de la commune d'Avignon. Les règles déclinées ici visent à traduire une partie de l'ambition fixée par la commune de devenir une «ville méditerranéenne durable» : le renforcement de la nature en ville.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public mais trouve aussi un relais sur l'espace privé.

La mise en place des règles suivantes vise ainsi à maintenir la biodiversité au sein de ces zones à urbaniser qui s'inscrivent dans des démarches d'éco-quartier ou de quartier durable méditerranéen.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

- Le CBS minimal imposé **est égal à 0,4.**
- La surface de PLT minimale imposée **est égale à 0,3.**

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article IAU 3.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tel que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçus, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe). La plantation des 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Tout arbre de première ou deuxième grandeur existant, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage doit être conservé sauf en

cas d'impossibilité avérée (taille, configuration de la parcelle, etc. qui ne permettrait pas de conserver l'arbre et de construire un bâtiment). En cas d'abattage, l'arbre de première ou deuxième grandeur doit alors être remplacé par un arbre de même catégorie, sur ou à proximité de l'unité foncière.

Une surface perméable ou semi-perméable de 4m² minimum devra être conservée ou créée au pied de chaque arbre. Cette surface minimale est portée à 6m² au pied des arbres de première grandeur.

Ambitions poursuivies

Élaborer des projets dans un souci d'intégration optimale au service de la qualité urbaine de la ville, dans un souci de recherche de qualité architecturale et de qualité de vie des habitants.

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand sa traduction dans une règle est mal interprétée, notamment en matière d'intégration urbaine et de traitement architectural.

La mise en place des règles suivantes vise à garantir la qualité de ces zones à urbaniser qui devront venir s'intégrer harmonieusement à leurs environnements urbain et paysager.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir et les pignons donnant sur voie ne sont pas aveugles.

La toiture, au même titre que les façades, devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif. Pensée comme une véritable «5^e façade», elle devra, outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

- **Modification de façades, réhabilitations et extensions de constructions existantes**

Les constructions existantes présentant un intérêt architectural, quelle que soit leur époque, devront faire l'objet d'une attention particulière pour le maintien de leur caractère spécifique et original. Cette attention portera aussi bien sur les modifications du bâti que sur les travaux de restauration ou de simple ravalement.

À l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. Le remplacement des menuiseries traditionnelles doit se faire dans un souci d'harmonie avec l'ensemble de la construction (matériaux et couleurs).

Les projets d'extension devront reprendre les volumes, les matériaux, percements et couleurs compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine.

- **Espaces extérieurs**

Les règles suivantes s'appliquent, sauf impossibilité technique ou réglementaire dûment justifiée :

- Pour les constructions nouvelles, chaque logement disposera d'au moins un espace extérieur privatif individuel (de type terrasse, loggia, balcon ou jardin).
- Tout espace extérieur doit présenter une surface suffisante pour constituer un espace de vie et doit mesurer au minimum 5 m² de superficie et présenter une profondeur minimum de 1.5 mètre. Cette règle s'applique uniquement à l'espace extérieur le mieux exposé, si le logement compte plus d'un espace extérieur.
Il doit être complété par un garde-corps intégré harmonieusement à la construction. Leur composition en façade doit être réfléchi afin d'assurer une protection contre les regards.
- Une orientation Sud des espaces extérieurs sera à privilégier. Les balcons, loggias et terrasses sont interdits sur les façades exposées au Nord., sauf si le logement dispose d'un autre espace extérieur mieux exposé.

Une absence d'espace extérieur peut être autorisée, dans la limite d'un logement par tranche de 10 logements, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

4.3 Matériaux et couleurs

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

L'aménagement des abords et des espaces résiduels, situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions et leur traitement doit être soigné.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Cette hauteur peut exceptionnellement être menée 2 mètres :

- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

Les matériaux naturels sont recommandés.

Le long d'une voie ou emprise publique :

Le long d'une voie ou emprise publique, les clôtures sont constituées d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0.60 et 0.80 mètre (sauf dispositions contraires liées à la prise en compte du risque inondation).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie. Une double haie peut également venir accompagner une clôture de part et d'autre de cette dernière.

Les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- dans le cas d'exigences de sûreté publique, dûment justifiées, liées au fonctionnement d'un équipement.

En limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut.

En zones **1AUj** et **1AUm**, les clôtures constituées de murs pleins ne sont pas autorisées sauf :

- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contiguë et réalisées avec un matériau et un aspect similaires ;
- exigences de sûreté publique dûment justifiées liées au fonctionnement d'un équipement ;
- si cette clôture constitue la limite avec une activité engendrant des nuisances sonores et/ou visuelles importantes.

En zone 1AUb, les clôtures constituées de murs pleins, en pierre ou enduits, sont autorisées.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou par des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

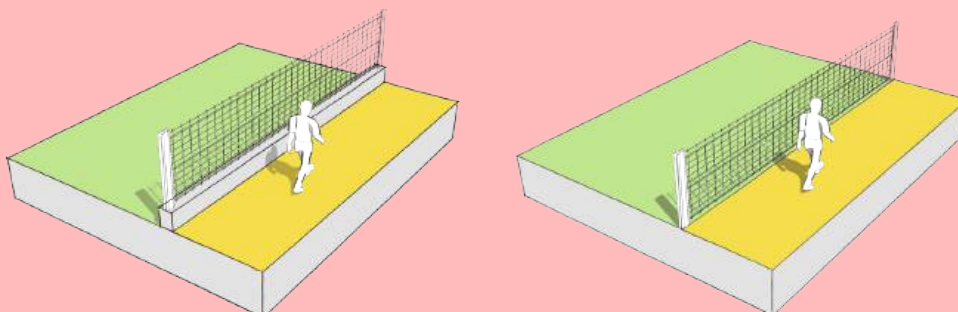
En zone 1AUj, la réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

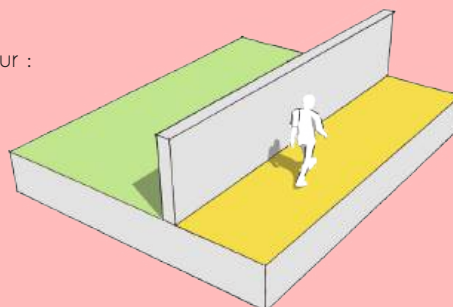
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



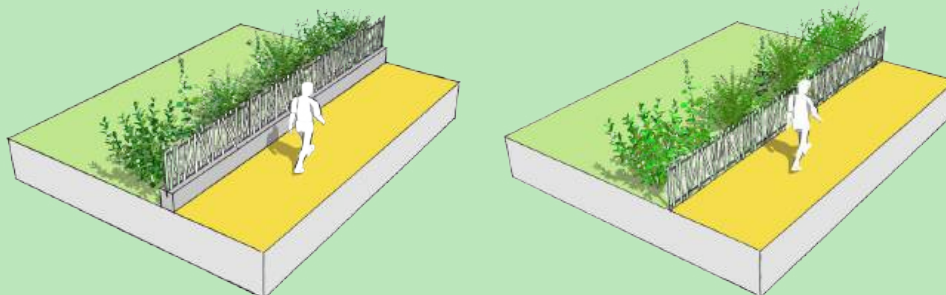
Barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysagé :



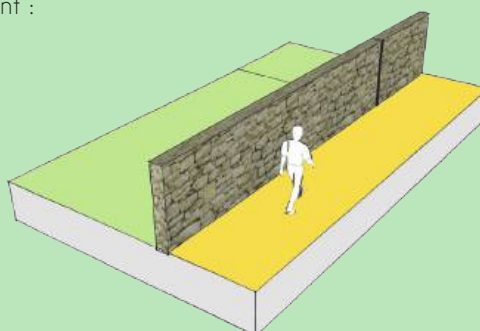
Mur :



Barreaudage surmontant, ou non, un mur bahut accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Mur plein en pierre implanté dans le prolongement d'un mur en pierre existant :

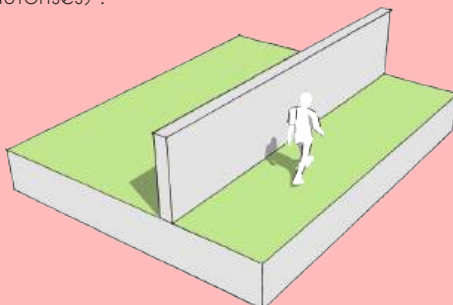


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

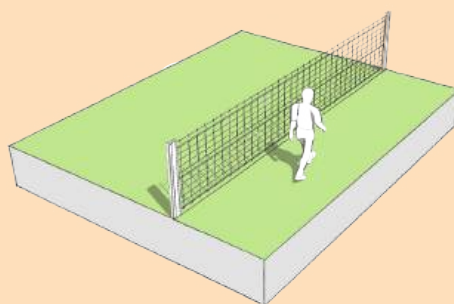
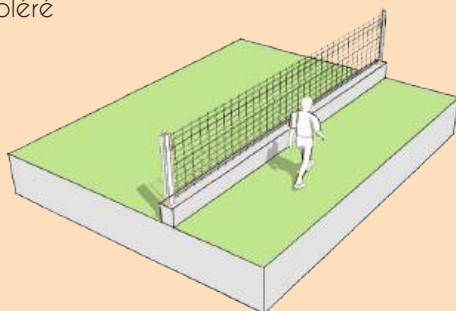


Mur (sauf en 1AUb où les murs sont autorisés) :

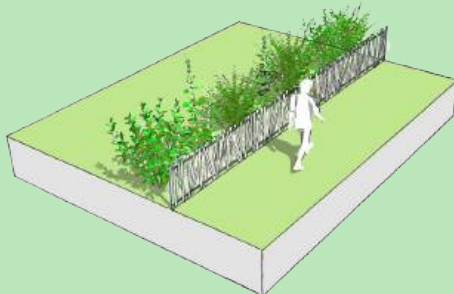


Grillage ou barreaudage, surmontant ou non un mur bahut, sans accompagnement paysager :

Toléré



Grillage ou barreaudage surmontant ou non un mur bahut, accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :

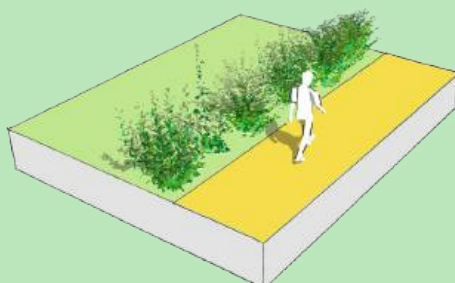


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

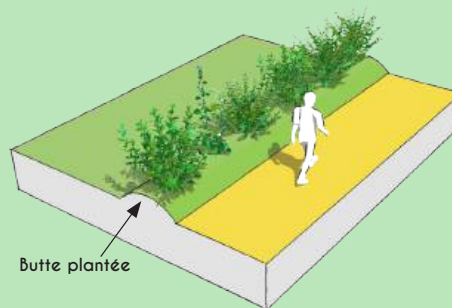
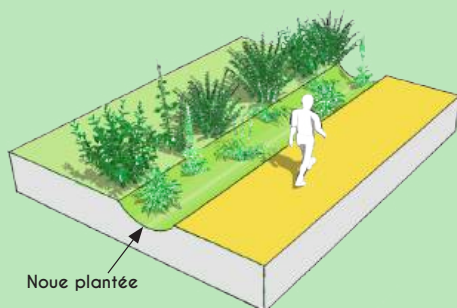
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation :

« Cette zone correspond à une zone d'urbanisation fermée, non ou insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite la révision ou la modification du PLU.

Elle comprend 4 secteurs :

- le 2AUe destiné à accueillir des équipements et activités, dans la continuité du pôle d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires constitué notamment du centre hospitalier d'Avignon Henri Duffaut ;
- le secteur 2AUj destiné à la réalisation de l'éco-quartier Joly-Jean. Ce secteur constitue la deuxième phase de cette opération ;
- le secteur 2AUp destiné à la réalisation de la deuxième phase du quartier Confluence ;
- le secteur 2AU_s, au niveau de la Sacristie, destiné à la réalisation d'un parking relais et à l'accueil d'activités ;
- Le secteur 2AUv destiné à l'accueil des gens du voyage. »

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les orientations prévues dans l'OAP Confluence.

La zone 2AU est concernée, en partie, par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*).

Les zones 2AUv, 2AUe et 2AUp ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'une fois la digue de la Durance qualifiée résistante à l'aléa de référence (RAR).

La zone 2AU est concernée, en partie, par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (9. *Marges de reculs*).

Article 2AU 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de ne pas permettre une occupation ou utilisation du sol nouvelle.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, toutes constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article 1.2 sont interdites.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones 2AU :

- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site ni l'aménagement futur de la zone ;
- Les extensions et annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ni l'aménagement futur de la zone ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics nécessaires au bon fonctionnement de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé.

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle sont dictées par la volonté de s'intégrer au mieux dans l'environnement.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

L'implantation doit en outre favoriser l'orientation des constructions pour optimiser les apports solaires et le confort d'été.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport aux bâtiments auxquels elles se rapportent, excepté pour les piscines (se rapporter aux définitions et dispositions générales).

La distance entre les autres constructions n'est pas réglementée.

2.5 Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de la construction de 150 m² (y compris extensions et annexes) ;

L'extension des constructions existantes, à destination autre que l'habitation, est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois dépasser une emprise au sol totale de la construction de 250 m².

L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 20 m² au total, excepté pour les piscines (se rapporter aux définitions et dispositions générales).

2.6 Hauteur des constructions

Les extensions et travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 2AU 3 - BIODIVERSITÉ

Ambitions poursuivies

La mise en place des règles suivantes vise à maintenir la biodiversité au sein de ces zones et à limiter leur imperméabilisation.

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et la biodiversité, ainsi qu'à favoriser la circulation de la faune et de la flore.

Sur le secteur 2AUs, une attention particulière devra être portée à la végétalisation qui devra contribuer au maintien et au renforcement du corridor écologique constitué par les foins de Montfavet.

Ambitions poursuivies

La mise en place des règles suivantes vise à garantir la qualité des constructions qui devront venir s'intégrer harmonieusement à leur environnement paysager.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, ainsi que les extensions des constructions existantes et les annexes, sont conçues dans l'objectif d'une insertion discrète dans leur environnement :

- en recherchant à minimiser l'impact visuel dans le grand paysage ;
- en respectant une cohérence de volumétrie et d'ordonnement au regard des constructions existantes dans la zone d'implantation, sans pour autant faire obstacle à une architecture contemporaine ;
- en recherchant une valorisation de la qualité architecturale de la construction initiale.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Non réglementé

4.3 Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Les matériaux naturels sont recommandés.

Le long d'une voie ou emprise publique ou en limite séparative :

Les clôtures sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage doublé par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

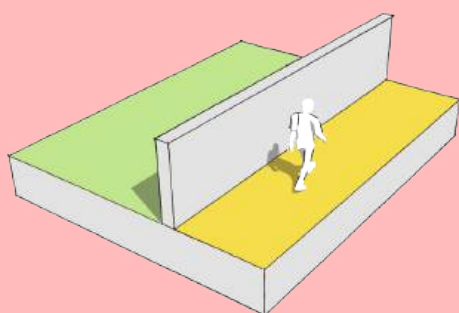
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

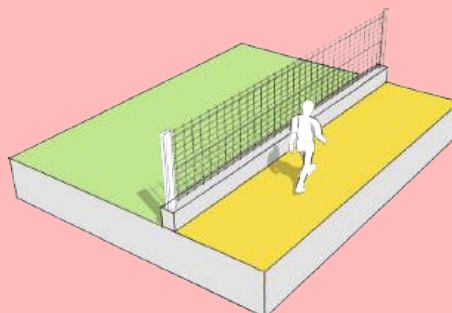
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



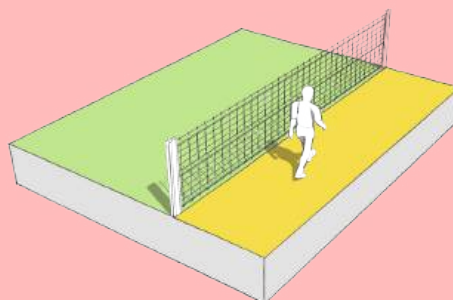
Mur :



Barreaudage, surmontant un mur bahut :



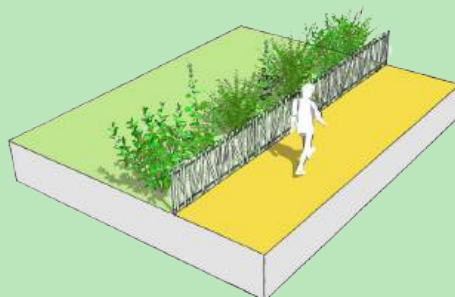
Grillage ou barreaudage non doublé d'une haie ou de plantes grimpantes



CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Grillage ou barreaudage accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :

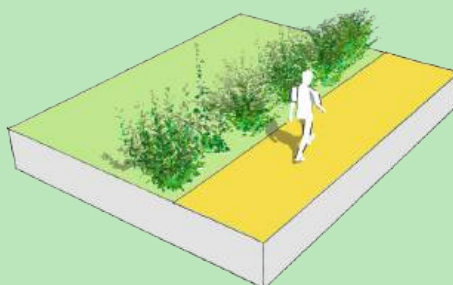


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

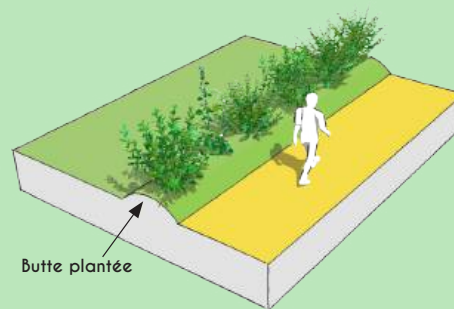
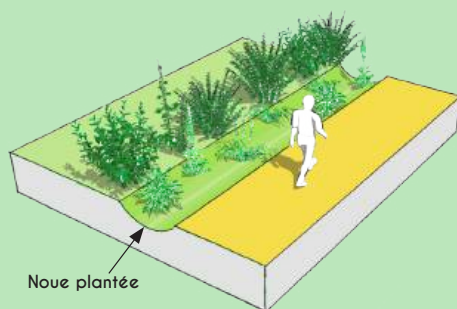
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones agricoles regroupent les espaces destinés à l'agriculture, dont une partie est plus strictement réglementée en raison de ses qualités et sensibilités particulières d'un point de vue soit paysager, soit écologique.

Les zones naturelles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Il s'agit des zones :

- *A : zone agricole*
- *Aj : zone agricole spécifique aux jardins familiaux*
- *Ap : zone agricole de protection paysagère et écologique*
- *N : zone naturelle*
- *Nf : zone naturelle correspondant au domaine de la CNR*
- *Np : zone naturelle de protection de captage*

ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« La zone A correspond aux espaces destinés à l'agriculture situés :

- sur l'île de la Barthelasse et l'île Piot ;
- en limite Sud de la commune le long de la Durance : la plaine alluviale de la Durance ;
- à la pointe Est de la commune : les coteaux d'Avignon ;
- autour de Montfavet : «le fer à cheval» des foins de Montfavet.

L'objectif poursuivi par le règlement de la zone A est de veiller à ce que les exploitants puissent poursuivre et développer leur activité, réglementer strictement les usages et affectations du sol, constructions et activités, préserver les paysages et secteurs de biodiversité riches.

Elle comprend un sous-secteur Aj qui correspond à des jardins familiaux et un sous-secteur Ap qui correspond aux espaces destinés à l'agriculture qui ont une sensibilité particulière d'un point de vue soit paysager, soit écologique ou car ils sont situés dans un périmètre de protection du captage de la Saignonne. La zone Ap intègre le périmètre de protection rapproché de la Saignonne. La zone Ap3 intègre le périmètre de protection éloigné de la Saignonne.

L'objectif poursuivi par le règlement de la zone Aj est de permettre le bon fonctionnement des jardins familiaux. En zone Ap, l'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole et de les protéger, en raison de leur qualité paysagère et/ou écologique et/ou de la présence de la zone de captage de la Saignonne, par une limitation très stricte des usages et affectations des sols, constructions et activités qui peuvent y être admis. Trois niveaux de protection sont déclinés au regard des enjeux agricoles et paysagers ou écologiques des secteurs à protéger. »

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement

En particulier, la zone A est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone A est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, les eaux de pluie seront rejetées vers un réseau pluvial ou un fossé étanche. En l'absence de ces équipements, dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Saignonne, tout rejet devra faire l'objet d'un prétraitement adapté aux risques spécifiques du site. Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article A1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de réglementer strictement les usages et affectations du sol, constructions et activités qui peuvent être admis, afin de conserver les espaces concernés dans leur vocation agricole, paysagère et/ou écologique et de les protéger.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à l'article A 1.2 ci-après.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans la zone A :

- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve de la bonne insertion du projet dans son environnement ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les logements sont admis à condition d'être nécessaires à l'exploitation, nécessité justifiée par la présence permanente et rapprochée de l'exploitation. Ils seront considérés comme accessoires à l'exploitation ;
- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et notamment lorsqu'il s'agit d'aménagements de réseaux et de voiries reconnus d'utilité publique ;
- Les constructions, utilisations du sol et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont seuls autorisées sous conditions dans la zone Aj :

- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions légères et démontables liées à l'usage des jardins familiaux et à l'agriculture de proximité, sous réserve d'avoir une emprise au sol maximum de 20 m².

Sont seuls autorisés sous conditions dans la zone Ap :

- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les extensions aux logements et constructions agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sont de plus autorisés uniquement dans les zones Ap1 et Ap3 :

- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, à l'exception des constructions à usage d'habitation, sous réserve d'avoir une emprise au sol maximum de 200 m² et une hauteur maximale de 6 mètres ;
- Les châssis et serres, sous réserve d'avoir un coefficient maximum d'emprise au sol de 20% dans la zone Ap1 et de 60% dans la zone Ap3, rapporté à la totalité de l'unité foncière, une hauteur maximale de 6 mètres et d'accompagner paysagèrement leur implantation.

Sont de plus autorisés uniquement dans la zone Ap2 :

- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, à l'exception des constructions à usage d'habitation, sous réserve d'avoir une emprise au sol maximum de 500 m² et une hauteur maximale de 10 mètres.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé.

Article A 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle sont dictées par la volonté de s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel et agricole et ainsi de limiter leur impact visuel sur le paysage.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

L'implantation doit en outre favoriser l'orientation des constructions pour optimiser les apports solaires et le confort d'été.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Dispositions générales

Dans les zones A, Ap, Ap1, Ap2 et Ap3 : toute construction, hormis les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les bâtiments d'exploitation agricole, doit être implantée :

- à une distance de l'axe de l'autoroute A 7 au moins égale à 100 mètres ;
- à une distance de l'axe de la RN 7 au moins égale à 75 mètres.

Dans les zones A, Ap, Ap1, Ap2 et Ap3 : toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres des voies et emprises publiques.

Dans les zones Aj : non réglementé.

• Dispositions particulières

Lorsqu'une construction est implantée avec un recul ne respectant pas les dispositions générales du présent article, les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans la zone A :

- Les logements nécessaires à l'exploitation doivent être implantés à 20 mètres

maximum des bâtiments auxquels ils se rapportent (sauf impossibilité liée à la configuration de la parcelle) ;

- Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport aux bâtiments auxquels ils se rapportent, excepté pour les piscines (se reporter aux définitions et dispositions générales) ;
- La distance minimale entre les autres constructions n'est pas réglementée.

Dans la zone Aj : Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport aux bâtiments auxquels ils se rapportent, excepté pour les piscines (se reporter aux définitions et dispositions générales).

Dans les zones Ap, Ap1, Ap2 et Ap3 : non réglementé.

2.5 Emprise au sol des constructions

• Emprise au sol

Dans la zone A :

- L'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée ;
- L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, y compris leurs extensions et annexes, est limitée à 150 m² au total ;
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de la construction de 150 m² (y compris leurs extensions et annexes) ;
- L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 30 m² au total, excepté pour les piscines (se reporter aux définitions et dispositions générales).

Dans la zone Aj :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de la construction de 150 m² (y compris leurs extensions et annexes) ;
- L'extension des annexes à l'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de l'annexe de 30 m² ;
- l'emprise au sol de toute nouvelle construction autorisée est limitée à 20 m².

Dans les zones Ap, Ap1, Ap2 et Ap3 :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de la construction de 150 m² (y compris leurs extensions et annexes) ;
- L'extension des annexes à l'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de l'annexe de 30 m² ;
- L'extension des constructions agricoles existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sans toutefois dépasser une emprise au sol totale de la construction de 500 m².

Dans les zones Ap1 et Ap3 :

L'emprise au sol de toute nouvelle construction autorisée est limitée à 200 m² excepté pour les châssis et serres.

Dans la zone Ap2 :

L'emprise au sol de toute nouvelle construction autorisée est limitée à 500 m².

- **Coefficient d'emprise au sol**

Dans la zone Ap1 : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des châssis et serres, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 20% .

Dans la zone Ap3 : Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des châssis et serres, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation, est égal à 60% .

2.6 Hauteur des constructions

- **Dispositions générales**

Dans la zone A :

- La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres, excepté pour :
 - > les logements accessoires à l'exploitation dont la hauteur est limitée à 9 mètres ;
 - > les annexes aux logements accessoires à l'exploitation dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres ;
- La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres et leurs annexes à 3,5 mètres.

Dans la zone Aj : pour les extensions, la hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres et leurs annexes à 3,5 mètres.

La hauteur de toute nouvelle construction autorisée est limitée à 3,50 mètres.

Dans les zones Ap, Ap1, Ap2 et Ap3 : pour les extensions :

- La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres, excepté pour :
 - > les logements accessoires à l'exploitation dont la hauteur est limitée à 9 mètres,
 - > les annexes aux logements accessoires à l'exploitation dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres ;
- La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres et leurs annexes à 3,5 mètres ;

Dans les zones Ap1 et Ap3 : la hauteur de toute nouvelle construction est limitée à 6 m.

Dans la zone Ap2 : la hauteur de toute nouvelle construction est limitée à 10 m.

- **Dispositions particulières**

Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédente, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Article A 3 - BIODIVERSITÉ

Ambitions poursuivies

Les espaces agricoles et naturels sont le socle de la trame verte et bleue de la commune.

La mise en place des règles suivantes vise ainsi à maintenir la biodiversité au sein de ces zones et à limiter leur imperméabilisation.

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et la biodiversité, ainsi qu'à favoriser la circulation de la faune et de la flore.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

Non réglementé.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

Dans les zones Ap1 et Ap3 : l'implantation de châssis ou serres doit faire l'objet d'un accompagnement paysager permettant à ces derniers de s'intégrer au paysage environnant et de générer un impact visuel limité depuis les voies et emprises publiques. Cet accompagnement paysager se traduit, au minimum, par l'implantation de haies arbustives et arborées entre les châssis ou serres et les voies et emprises publiques.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

Pour les haies, l'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée (cf. liste des essences recommandées en annexe).

Ambitions poursuivies

L'objectif est de préserver ces espaces dédiés à l'agriculture, tout en autorisant une gestion des constructions existantes, autres que celles liées à l'exploitation agricole, ainsi que les besoins en matière d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent prendre en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères.

La mise en place des règles suivantes vise à garantir la qualité des constructions en zones agricoles qui devront venir s'intégrer harmonieusement à leur environnement paysager.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Le choix de la localisation de la construction sur le territoire de l'exploitation répond, tout à la fois, aux besoins fonctionnels de la construction au regard de sa nature et pour minimiser son impact visuel dans le grand paysage.

Le choix d'implantation de la construction sur le terrain est guidé, dans l'objectif d'une insertion discrète dans son environnement, par :

- la topographie du terrain pour limiter les mouvements de terrain ;
- la préservation des espaces arborés et des haies ;
- les mécanismes d'écoulement des eaux afin de préserver les sources, rus, systèmes de drainage et éviter les ravinements liés au ruissellement des eaux pluviales ;
- la prise en considération des constructions implantées sur le terrain pour créer une harmonie d'ensemble et ainsi mettre en valeur l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés existants.

L'extension des constructions existantes est conçue pour répondre au besoin fonctionnel lié à l'affectation de la construction, mais également pour obtenir une cohérence générale de l'ensemble bâti, sans exclure une architecture contemporaine.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Non réglementé.

4.3 Matériaux et couleurs

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

La structure végétale existante et environnante détermine un nuancier indispensable pour obtenir une harmonie entre les bâtiments à créer et leur environnement.

Le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage qui vont du vert à l'ocre en passant par toute la gamme des beiges, des sables et des gris. Le blanc, ainsi que les teintes d'aspect brillant sont à proscrire.

Les toitures seront plutôt de teinte sombre.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Les matériaux naturels sont recommandés.

Le long d'une voie ou emprise publique ou en limite séparative :

Les clôtures sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage.

Il est recommandé de doubler les clôtures par une haie ou des plantes grimpantes.

Les clôtures rattachées à un logement et ses annexes ou à un local accessoire à l'exploitation doivent être doublées par une haie.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

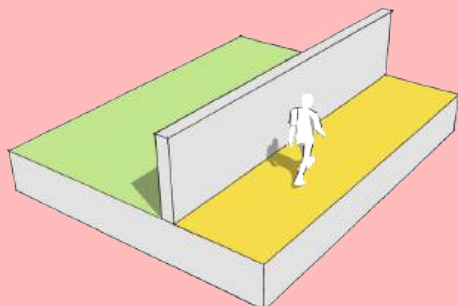
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

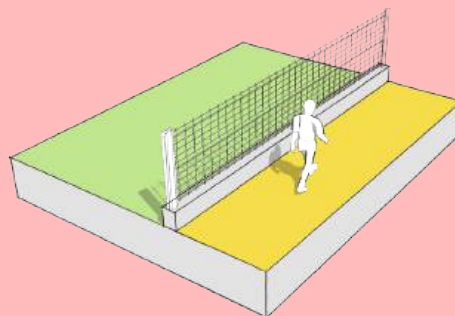
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Mur :

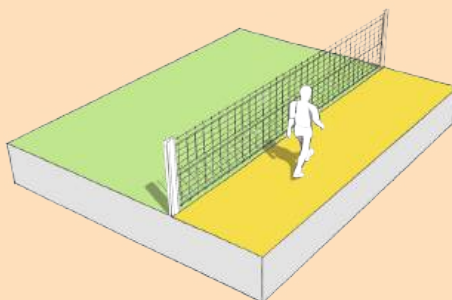


Barreaudage, surmontant un mur bahut :

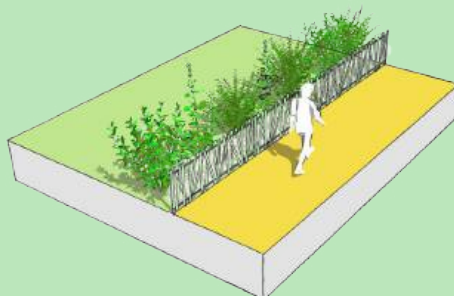


Grillage ou barreaudage, sans accompagnement paysager (un accompagnement paysager est exigé le long des clôtures rattachées aux logements et annexes, ainsi qu'aux locaux accessoires) :

Toléré

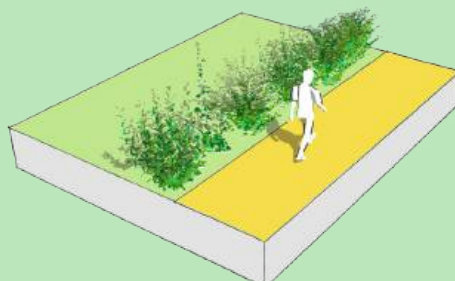


Grillage ou barreaudage accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :

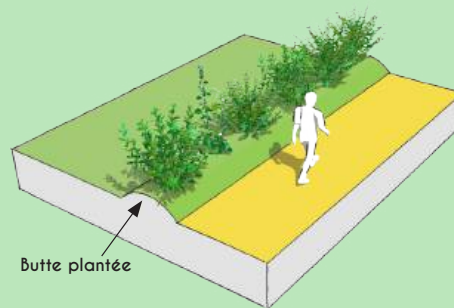
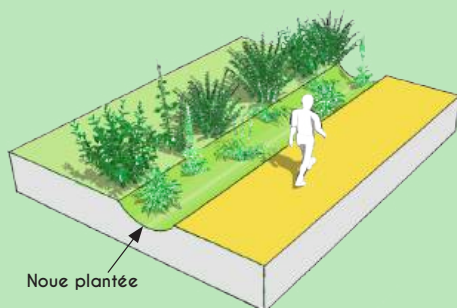


*Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures***ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE**

Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle ou situés dans un environnement naturel. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'entre eux.

La zone couvre une partie de l'île Piot et de la Bathelasse, les lits du Rhône et de la Durance, le parc de la Croix de Noves et le Mont de Vergues situé dans le centre hospitalier de Montfavet.

L'objectif poursuivi par le règlement de la zone N est de réglementer les usages et affectations du sol, constructions et activités, préserver les paysages et secteurs de biodiversité riches.

Elle comprend :

- le secteur Nf correspondant au domaine de la CNR, comprenant un sous-secteur Nf1 pour l'accueil d'installations d'énergies renouvelables ;
- un secteur Np correspondant aux périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable de la Saignonne et de l'île de la Bathelasse.

L'objectif poursuivi par le règlement de la zone Nf est de permettre l'entretien et l'exploitation des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques et celui de la zone Nf1 est de permettre l'exploitation des panneaux photovoltaïques. L'objectif poursuivi par le règlement de la zone Np est de conserver ces espaces dans leur vocation naturelle et de les protéger en raison de leur sensibilité particulière aux pollutions, par une limitation très stricte des usages et affectations des sols, constructions et activités qui peuvent y être admis. »

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans la partie 1 du règlement
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement

En particulier, la zone N est concernée par le risque inondation. Des prescriptions relatives à sa prise en compte sont édictées au sein des dispositions générales (7. *Prise en compte des risques, nuisances et pollutions*) et dans les annexes réglementaires n°4.3.6 (Risque Inondation Durance) et n°4.3.7 (Risque Inondation Rhône).

Une partie de la zone N est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Dans ce périmètre, les eaux de pluie seront rejetées vers un réseau pluvial ou un fossé étanche. En l'absence de ces équipements, dans le périmètre de protection éloigné du captage de la Saignonne, tout rejet devra faire l'objet d'un prétraitement adapté aux risques spécifiques du site. Se référer au zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Avignon, annexé au présent PLU. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf. annexe 5.1. Servitude AS1).

Sans préjuger des projets, la ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain et pourra, dans un esprit constructif et en partenariat avec les porteurs de projet, préciser la philosophie générale du PLU quand la traduction d'une règle est mal interprétée.

Article N1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à la destination des constructions ont pour but de réglementer strictement les usages et affectations du sol, constructions et activités qui peuvent être admis, afin de conserver les espaces concernés dans leur vocation naturelle, paysagère et/ou écologique et de les protéger.

1.1 Destinations et usages du sol interdits

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à l'article N 1.2 ci-après.

1.2 Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones N, Nf et Nf1 :

- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, à condition de s'insérer harmonieusement dans leur environnement et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone ;
- Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La possibilité d'extension n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants, dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions en lien avec le parc naturel urbain de la Confluence, le parc naturel de la Barthelasse et le Val de Durance ;
 - les installations liées à l'exploitation ou l'utilisation de cours d'eau ;
 - les appontements, quais, plans inclinés et leurs chemins d'accès correspondants ;
 - les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques qui sont directement liés et nécessaires à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière ;
 - les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des différents réseaux et des services urbains.

- Les terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe.

Sont autorisées sous conditions uniquement dans les zone Nf et Nf1 :

- Les constructions et installations, y compris les ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

Sont autorisées sous conditions uniquement dans la zone Nf1 :

- L'implantation de panneaux solaires et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et à leur exploitation.

Sont seuls autorisés sous conditions dans la zone Np :

- Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, à condition de s'insérer harmonieusement dans leur environnement et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec les captages d'eau potable ;
- Les constructions et installations, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

1.3 Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé.

1.4 Conditions liées à la bande de densité

Non réglementé.

Article N 2 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Ambitions poursuivies

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans la parcelle sont dictées par la volonté de s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel et agricole et ainsi de limiter leur impact visuel sur le paysage.

2.1 Principes généraux d'implantation dans la parcelle

Le choix d'implantation des constructions s'effectue en prenant en compte la topographie du terrain et du paysage environnant, et en poursuivant un objectif de limitation de leur impact visuel sur le paysage.

L'implantation doit en outre favoriser l'orientation des constructions pour optimiser les apports solaires et le confort d'été.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

2.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport aux bâtiments auxquels ils se rapportent, excepté pour les piscines (se rapporter aux définitions et dispositions générales).

La distance entre les autres constructions n'est pas réglementée.

2.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone N, à l'exception des zones Nf et Np :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 20 m² de surface de plancher supplémentaire sans toutefois pouvoir dépasser une emprise au sol totale de la construction de 150 m² (y compris leurs extensions et annexes) ;
- L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 20 m² au total, excepté pour les piscines (se rapporter aux définitions et dispositions générales).

Dans les zones Nf, NF1 et Np : non réglementé

2.6 Hauteur des constructions

Les extensions et travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes ne peut excéder 2,5 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article N 3 - BIODIVERSITÉ

Ambitions poursuivies

Les espaces agricoles et naturels sont le socle de la trame verte et bleue de la commune.

La mise en place des règles suivantes vise ainsi à maintenir la biodiversité au sein de ces zones et à limiter leur imperméabilisation.

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et la biodiversité, ainsi qu'à favoriser la circulation de la faune et de la flore.

3.1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de pleine terre (PLT)

Non réglementé.

3.2 Végétalisation et traitement des espaces libres

Non réglementé.

3.3 Essences végétales et plantations

L'utilisation des espèces exotiques ou invasives listées en annexe du présent document est interdite.

Ambitions poursuivies

L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces.

Tous les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, doivent prendre en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères.

La mise en place des règles suivantes vise à garantir la qualité de ces constructions en zones naturelles qui devront venir s'intégrer harmonieusement à leur environnement paysager.

4.1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets

Les constructions, ainsi que les extensions des constructions existantes et les annexes, sont conçues dans l'objectif d'une insertion discrète dans leur environnement :

- en recherchant à minimiser l'impact visuel dans le grand paysage ;
- en respectant une cohérence de volumétrie et d'ordonnancement au regard des constructions existantes dans la zone d'implantation, sans pour autant faire obstacle à une architecture contemporaine ;
- en recherchant une valorisation de la qualité architecturale de la construction initiale.

4.2 Volumétrie, façades et toitures

Non réglementé.

4.3 Matériaux et couleurs

Le recours à des matériaux et à des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

La structure végétale existante et environnante détermine un nuancier indispensable pour obtenir une harmonie entre les bâtiments à créer et leur environnement.

Le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage qui vont du vert à l'ocre en passant par toute la gamme des beiges, des sables et des gris. Le blanc, ainsi que les teintes d'aspect brillant sont à proscrire.

Les toitures seront plutôt de teinte sombre.

4.4 Aménagement des clôtures et des abords

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

La réalisation de noues plantées, de buttes plantées ou de haies, en limites séparatives ou en limite d'une voie ou de l'emprise publique, est recommandée.

Dans le cas de la réalisation de clôtures, ces dernières ne peuvent excéder 1.80 mètre de hauteur. Les matériaux naturels sont recommandés.

Le long d'une voie ou emprise publique ou en limite séparative :

Les clôtures sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif rigide à claire-voie de type barreaudage doublé par une haie ou des plantes grimpantes.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences adaptées au climat local, nécessitant peu d'eau et non invasives (cf. liste des végétaux recommandés et interdits en annexe). Les haies mono-spécifiques sont interdites.

L'utilisation de panneaux, palissades et autres brise-vue de type haies artificielles, bâches en plastique apposés sur les clôtures est interdite.

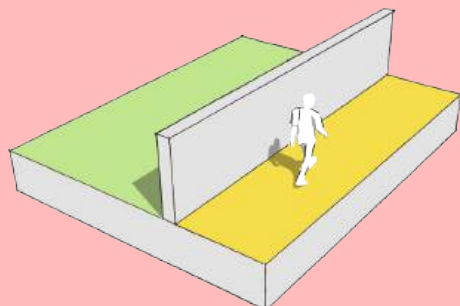
Les clôtures devront présenter des trouées permettant le passage de la petite faune (grillage ou barreaudage à large maille ou création d'un passage au pied des clôtures d'une taille minimale de 10x10 cm tous les 100 mètres). Il est exigé, à minima, la création d'une trouée par unité foncière.

Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

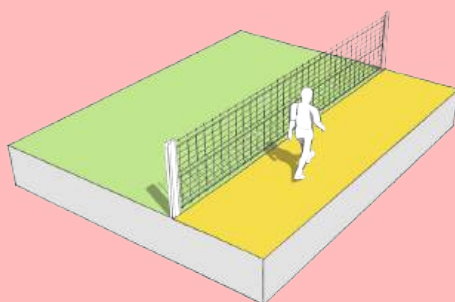
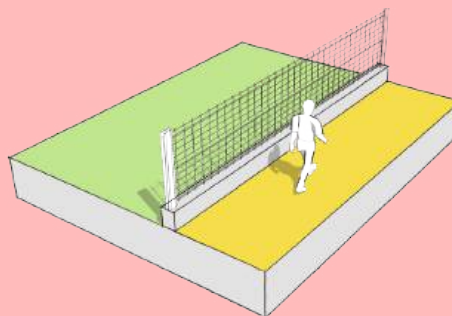
CLÔTURES IMPLANTÉES EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



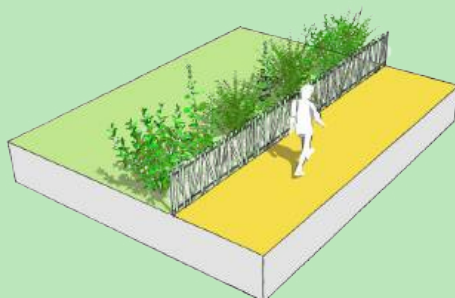
Mur :



Barreaudage, surmontant un mur bahut :



Grillage ou barreaudage accompagné par une haie présentant une variété dans les essences utilisées :

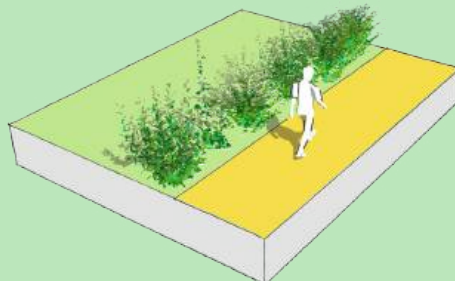


Schémas non réglementaires illustrant le traitement des clôtures

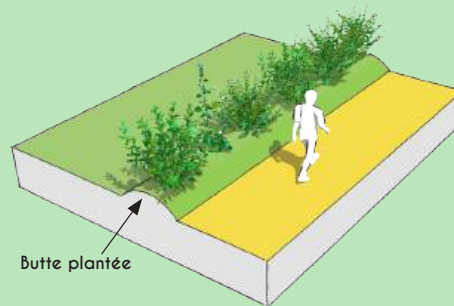
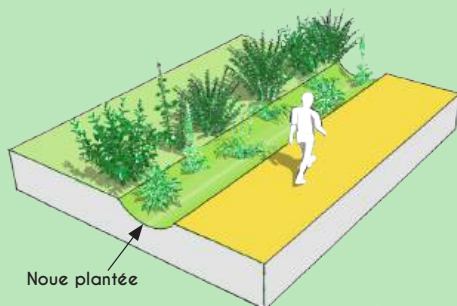
ABSENCE DE CLÔTURE, EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN LIMITE D'UNE VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE



Haie présentant une variété dans les essences utilisées :



Noue plantée ou butte plantée :



Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.1 Liste des emplacements réservés



LIBELLE	TXT	Bénéficiaire	Destination	surface (m²)
Emplacement réservé aux voies publiques	01	Commune	Création de perméabilités douces entre Cap Sud et la Barbière	383,06
Emplacement réservé aux voies publiques	02	Grand Avignon	Création d'un itinéraire pour les modes actifs quartier Confluence	2933,51
Emplacement réservé aux voies publiques	03	Commune	Création d'une perméabilité douce entre les avenues des Sources et de l'Arrousaire	850,98
Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs vers le chemin des Canaux	117,03
Emplacement réservé aux voies publiques	04	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs vers le chemin des Canaux	232,69
Emplacement réservé aux voies publiques	05	Commune	Création d'aménagements pour les modes actifs	300,08
Emplacement réservé aux voies publiques	06	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs site ex DIA	1479,17
Emplacement réservé aux voies publiques	07	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs dans écoquartier Joly Jean	984,53
Emplacement réservé aux voies publiques	08	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs dans écoquartier Joly Jean	869,10
Emplacement réservé aux voies publiques	09	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs dans écoquartier Joly Jean	1524,26
Emplacement réservé aux voies publiques	10	Commune	Création d'une continuitépour les modes actifs dans écoquartier Joly Jean	873,55
Emplacement réservé aux voies publiques	10	Commune	Création d'une continuitépour les modes actifs dans écoquartier Joly Jean	1213,29
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	791,83
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	2109,27
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	4458,04
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	562,06
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	468,25
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	216,04
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	402,46
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	159,98
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	3161,62
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	1463,93
Emplacement réservé aux voies publiques	11	Commune	Elargissement de voies dans écoquartier Joly Jean	183,24
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Création d'un tronçon du chemin des canaux	4612,78
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Création d'un tronçon du chemin des canaux	981,94
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Maillage viaire et création d'un tronçon du chemin des canaux du quartier de Bonpas	1162,59
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Maillage viaire et création d'un tronçon du chemin des canaux du quartier de Bonpas	1862,71
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Création d'un tronçon du chemin des canaux	4864,77
Emplacement réservé aux voies publiques	12	Commune	Création d'un tronçon du chemin des canaux	3376,42
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	3382,03
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	1063,12
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	1028,84
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	1128,46
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	1441,52
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	1243,82
Emplacement réservé aux voies publiques	13	Commune	Maillage viaire et modes actifs dans le quartier de gare de Montfavet	983,89
Emplacement réservé aux voies publiques	14	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	2687,70
Emplacement réservé aux voies publiques	15	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	369,62
Emplacement réservé aux voies publiques	16	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	768,91
Emplacement réservé aux voies publiques	17	Commune	Elargissement des chemins de Londe et de la Roquette	283,50
Emplacement réservé aux voies publiques	18	Commune	Création d'une perméabilité douce entre l'avenue de la Poulasse et le parc du chÔteau de St-Chamand	235,80
Emplacement réservé aux voies publiques	19	Commune	Création d'une perméabilité modes actifs sur la rue des Jonquilles	2361,91
Emplacement réservé aux voies publiques	20	Commune	Création d'une perméabilité douce entre l'avenue des Amamdiers et la Route de Bel-Air	516,02

Emplacement réservé aux voies publiques	21	Commune	Création d'une perméabilité douce entre la rue du Petit Mas et le canal de Rohegude	1773,98
Emplacement réservé aux voies publiques	22	Commune	Création d'une perméabilité douce entre la Barrière et l'écoquartier Joly-Jean	884,55
Emplacement réservé aux voies publiques	23	Commune	Création d'une voie verte en continuité de voie verte de la contre-allée Nord	259,57
Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Création d'une coulée verte	701,44
Emplacement réservé aux voies publiques	24	Commune	Création d'une coulée verte	670,71
Emplacement réservé aux voies publiques	25	Commune	Création d'un itinéraire pour les modes actifs	3643,02
Emplacement réservé aux voies publiques	26	Commune	Création de voiries et cheminements pour les modes actifs ilot Saint-Michel	2186,35
Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Création d'une coulée verte	1046,40
Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Création d'une coulée verte	1288,66
Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Création d'une coulée verte	659,08
Emplacement réservé aux voies publiques	27	Commune	Création d'une coulée verte	604,39
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	236,54
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	262,50
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	644,21
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	291,84
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	1350,16
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	924,27
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	264,53
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	6375,40
Emplacement réservé aux voies publiques	28	Commune	Création de perméabilités au niveau du Parc Saint-Roch	1149,10
Emplacement réservé aux ouvrages publics	29	Grand Avignon	Bassin de stockage des eaux	9807,97
Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	Aménagements pour les modes actifs le long du canal de Rohegude	4593,72
Emplacement réservé aux voies publiques	30	Commune	Aménagements pour les modes actifs le long du canal de Rohegude	3567,08
Emplacement réservé aux voies publiques	31	Grand Avignon	Création d'un axe structurant au niveau de la ZA de la Courtine	37862,52
Emplacement réservé aux voies publiques	32	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	1143,95
Emplacement réservé aux voies publiques	33	Commune	Création d'un cheminement pour les modes actifs le long du canal Puy	4906,05
Emplacement réservé aux voies publiques	33	Commune	Création d'un cheminement pour les modes actifs le long du canal Puy	1949,60
Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	perméabilité piétonne entre le parc et le chemin de la Croix de Noves	1791,44
Emplacement réservé aux voies publiques	34	Commune	perméabilité piétonne entre le parc et le chemin de la Croix de Noves	231,80
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	4309,51
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	26819,62
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	34584,30
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	46458,73
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	3507,06
Emplacement réservé aux espaces verts/continuité écologique	35	Etat	Recherche agronomique	51598,36
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	415662,56
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	2185,05
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	1502,17
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	472,25
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	65,23
Emplacement réservé aux voies publiques	36	Etat	Création de la LEO	10081,29
Emplacement réservé aux ouvrages publics	37	Grand Avignon	Restructuration de la digue de la Barthelasse	24496,94
Emplacement réservé aux ouvrages publics	37	Grand Avignon	Restructuration de la digue de la Barthelasse	184940,76
Emplacement réservé aux ouvrages publics	38	Grand Avignon	Création bassins d'eau pluviale	7104,27

Emplacement réservé aux ouvrages publics	39	Grand Avignon	Réservoirs d'eau potable	18356,09
Emplacement réservé aux voies publiques	40	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs avenue des Aulnes	624,72
Emplacement réservé aux voies publiques	40	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs avenue des Aulnes	861,37
Emplacement réservé aux voies publiques	40	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs avenue des Aulnes	462,86
Emplacement réservé aux voies publiques	40	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs avenue des Aulnes	725,05
Emplacement réservé aux voies publiques	41	Grand Avignon	Réalisation du tramway	189061,79
Emplacement réservé aux voies publiques	41	Grand Avignon	Réalisation du tramway	92926,62
Emplacement réservé aux voies publiques	41	Grand Avignon	Réalisation du tramway	69498,51
Emplacement réservé aux voies publiques	42	Commune	Création d'une perméabilité douce entre la Rocade et les bâtiments du Mistral	471,48
Emplacement réservé aux voies publiques	43	Commune	Création de perméabilités Clos des Fontaines	2453,33
Emplacement réservé aux voies publiques	43	Commune	Création de perméabilités Clos des Fontaines	163,35
Emplacement réservé aux voies publiques	43	Commune	Création de perméabilités Clos des Fontaines	333,54
Emplacement réservé aux voies publiques	43	Commune	Création de perméabilités Clos des Fontaines	226,31
Emplacement réservé aux voies publiques	43	Commune	Création de perméabilités Clos des Fontaines	3144,17
Emplacement réservé aux voies publiques	44	Commune	Création d'une perméabilité entre la Route de MoriPres, le groupe scolaire Stuart Mill et le stade	2463,98
Emplacement réservé aux voies publiques	45	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs secteur Realpanier	321,50
Emplacement réservé aux voies publiques	46	Commune	Création d'un axe structurant entre la gare et la mairie annexe de Montfavet	567,82
Emplacement réservé aux voies publiques	47	Commune	Création de perméabilités quartier Nord est	263,91
Emplacement réservé aux voies publiques	47	Commune	Création de perméabilités quartier Nord est	314,54
Emplacement réservé aux voies publiques	48	Commune	Création d'un espace public	2386,36
Emplacement réservé aux voies publiques	49	Commune	Création d'une perméabilité viaire et pour les modes actifs	1750,16
Emplacement réservé aux ouvrages publics	50	Commune	Création d'un équipement public	998,64
Emplacement réservé aux voies publiques	51	Grand Avignon	Réalisation d'un parking	3280,94
Emplacement réservé aux voies publiques	52	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	572,77
Emplacement réservé aux voies publiques	53	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	551,44
Emplacement réservé aux voies publiques	54	Commune	Création d'une perméabilité entre l'avenue de l'Amandier et la rue Paul Gauguin	573,05
Emplacement réservé aux voies publiques	55	Commune	Création d'un espace public et d'une continuité pour les modes actifs	928,57
Emplacement réservé aux voies publiques	56	Commune	Création d'un espace public et d'une continuité pour les modes actifs	2315,07
Emplacement réservé aux voies publiques	57	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	468,73
Emplacement réservé aux voies publiques	58	Commune	Création d'Aménagements pour les modes actifs - vûloroute val de durance	14498,57
Emplacement réservé aux voies publiques	59	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	340,73
Emplacement réservé aux voies publiques	59	Commune	Création d'une continuité pour les modes actifs	1170,19
Emplacement réservé aux ouvrages publics	60	Commune	Création d'un bassin de rétention	10557,70

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.2 Éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme



ELEMENTS DE PATRIMOINE À PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les édifices bâtis ou ensembles urbains protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement sont décrits dans la présente annexe au règlement.

Les prescriptions qui s'y rapportent ont une valeur réglementaire. En cas de contradiction avec la règle écrite générale applicable sur la zone, les prescriptions liées à cette protection graphique prévalent.

Ainsi, des dispositions autres que celles édictées dans les articles 2 (volumétrie et implantation) et 4 (qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère) pourront être autorisées à des fins de préservation ou de restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié au plan du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ils sont classés en 5 catégories :

A – Vernaculaire provençal

- **A-1 : Unité patrimoniale**
 - o Bâti religieux
 - o Châteaux
 - o Centre hospitalier Montfavet
 - o Demeures
- **A-2 : Campagnes et Mas**
- **A-3 : Patrimoine ordinaire**
 - o Habitat
 - o Industriel / artisanal

B – Art nouveau

- **B-1 : Unités patrimoniales**
- **B-2 : Patrimoine ordinaire**

C - Art déco

- **C-1 : Unités patrimoniales**
- **C-2 : Patrimoine ordinaire**
- **C-3 Collectif**

D – Contemporain

- **D-1 : Intérêt historique, sociétal : procédés de constructions coopératifs**
- **D-2 : Intérêt architectural et paysager cités jardins, HBM**
- **D-3 : Intérêt architectural**

E - Eclectique

I. Rappel des dispositions générales du document d'urbanisme

Edifices bâtis au titre du L151-19 :

Tous les travaux effectués sur un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment.

Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti et des éléments de contexte paysager ou bâti présents sur l'unité foncière.

Concernant les édifices bâtis, les protections pourront couvrir autant la volumétrie, la composition et l'ordonnancement de l'édifice, que ses éléments d'ornementation (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements, décors céramiques ou peints, etc.), selon les styles architecturaux et la représentativité patrimoniale des édifices bâtis (cf. fiches détaillées en annexe du règlement).

Concernant les éléments de contexte paysagers, les protections s'étendent aux clôtures anciennes et portails anciens qui peuvent accompagner les édifices bâtis protégés, ainsi que les espaces de cours, jardins ou parcs (qui font pour certains l'objet d'une protection graphique spécifique) et, éventuellement, les installations ou édicules bâtis présents sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

À cette fin, les projets pourront faire l'objet, dans leur demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.).

L'avis de l'Architecte Conseil de la ville sera sollicité et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité, le cas échéant.

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir. La démolition est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Ensembles urbains protégés au titre du L151-19

Tous les travaux effectués dans un ensemble urbain protégé au titre du L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;

- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager et notamment les arbres de première et deuxième grandeurs ;
- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain.

II. Prescriptions particulières :

Les prescriptions particulières développées dans les fiches suivantes complètent les prescriptions générales.

A – Le patrimoine Vernaculaire provençal

L'écriture architecturale des édifices bâtis est caractérisée par la régularité et le classicisme de l'écriture des façades, la verticalité des ordonnancements. Ce style est décliné jusqu'aux maisons les plus modestes.

Les caractéristiques de ce style architectural, à protéger :

- Volumétries simples, sur base de plan quadrangulaire, la composition est souvent issue d'adjonction au fil des générations de volumes simples aux constructions déjà en place ;
- Toiture en tuiles, débords soutenus par des génoises, soutenus par une corniche pour les bâtis les plus riches ;
- Deux pentes pour les maisons modestes, trois ou quatre pour les constructions isolées ;
- Un ordonnancement plutôt régulier, hiérarchisant les percements, fondé sur des proportions de fenêtres hautes et étroites avec des encadrements simples ;
- Menuiserie à petit bois, volets le plus souvent battants, quelques fois persiennés ;
- Teinte : Ogres locaux / pierre taillée pour les bâtis les plus riches.

Les dénaturations du style pouvant être constatées, à éviter et restaurer dans la mesure du possible :

- Retrait des ornementsations ;
- Bouchement de baies / création d'ouvertures ;
- Adjonction en façade (clim, PHV, enseigne...) ;
- Remplacement et simplification de menuiseries (menuiseries PVC, volets roulants...) ;
- Ablation de l'enduit, mise à nu du moellon ;
- Liste non exhaustive.

Ces édifices bâtis prennent le plus souvent place au sein d'un écrin paysager, à protéger. Celui-ci peut présenter les caractéristiques suivantes :

- Un jardin pouvant atteindre les dimensions d'un parc, aux abords immédiats de l'édifice, souvent clos d'un mur de haute taille ;
- Au sein du jardin ou du parc, des bassins, des fontaines ou tout autres édicules peuvent prendre place ;
- Une allée qui conduit à l'édifice, bordée d'alignements d'arbres à haute tige.

- **A-1 : Unités patrimoniales**

N°	A-1 : Unités patrimoniales – Bâti religieux	Parcelles cadastrales
A-1-1	Chapelle, Clos des Garrigues	BH289
A-1-2	Demeure et monastère, Chemin de la Verdière	AZ13
A-1-3	Presbytère et église Saint Joseph, 112 chemin des Poiriers <i>L'église est de style néo-roman et a été édifiée en 1882. Le massif occidental présente de la modénature et une rose quadrilobée. Le plan comporte un transept plat saillant et un chœur polygonal large. Les baies sont toutes en plein-cintre. La peinture intérieure est détériorée, ainsi que l'enduit extérieur, principalement en partie basse.</i> <i>Le presbytère est une bâtisse en R+2 orientée sud. Les baies sont en arc surbaissé et un cordon souligne l'assise des fenêtres au troisième niveau. Plusieurs baies semblent remaniées et l'enduit est très dégradé, notamment en façade est où il a presque entièrement disparu.</i> <i>Le parvis de l'église se prolonge par une placette en terre battue que limite, au nord, le presbytère. Elle est bordée de platanes. Autour de l'église, des espaces en herbe avec plantés de quelques arbustes créent un écrin pour l'ensemble bâti.</i>	AS82, AS52
Objectifs		
L'édifice bâti et le contexte paysager sont à conserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les interventions ne doivent pas remettre en cause l'équilibre et les caractéristiques architecturales des bâtiments et la qualité paysagère du contexte. Les projets devront au contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager. En particulier, les éléments d'ornementation des édifices bâtis sont à conserver et à restaurer ou à restituer.		
Prescriptions		
Tout projet d'intervention devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation,...). Tout projet devra impérativement conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti. Il s'agit autant de la volumétrie, de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, de son contexte paysager (placette, écrin végétal, etc.), de ses matériaux et colorations, que de ses éléments d'ornementation. Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique. Les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à restaurer les dispositions d'origine, caractéristiques du style architectural de l'édifice.		

N°	A-1 : Unités patrimoniales – Châteaux	Parcelles cadastrales
A-1-4	Château, rue Pierre Bayle	BM104
A-1-5	Château, avenue de Sainte Catherine	CH93
A-1-6	Château de la Barthelasse, chemin du Repos <i>Le château date du XVI^e siècle et a été restauré à la fin du XX^e siècle. Il est de type Renaissance, en R+2 et orienté est. La façade principale est ornée de cordons et d'un portail sculpté et comporte une série de meurtrières ainsi qu'un assommoir au dernier niveau. Deux tours carrées se déploient de part et d'autre de la façade, formant un plan en U, et une troisième tour flanquée se dresse au centre de la façade ouest. La toiture à 4 pans est récente.</i>	AS26
A-1-7	Château et dépendances, chemin de Courtine	CW 74, CW75
A-1-8	Château, avenue de la Pinède	BO247, BO248
A-1-9	Château de St-Ange, chemin Saint-Ange	AW7
A-1-10	Château la Treille, le Piau, Ile Piot	AB146, AB149, AB150, AB152
A-1-11	Château Sablier, chemin des Vendanges	AH64
Objectifs		
La construction architecturale et l'ensemble paysager (parc) sont à conserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les parcs doivent être préservés. Les clôtures et les portails anciens sont à conserver et à restaurer ou à restituer. Les projets d'interventions ne doivent pas remettre en cause l'équilibre architectural des bâtiments ou la qualité paysagère des ensembles château et parc, ainsi que les caractéristiques architecturales des édifices. Les projets devront au contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager. Les éléments d'ornementation des édifices bâtis sont à conserver et à restaurer ou à restituer.		
Prescriptions		
Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation). Tout projet devra impérativement conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti. Il s'agit autant de la volumétrie, de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, de son contexte paysager (parc, allées, etc.), de ses matériaux et colorations, que de ses éléments d'ornementation. Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique. Les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à restaurer les dispositions d'origine, caractéristiques du style architectural de l'édifice.		

N°	A-1 : Unités patrimoniales – Centre hospitalier Montfavet	Parcelles cadastrales
Double protection : édifices bâtis + ensemble urbain		
A-1-12	2 avenue de la Pinède <i>Ancien centre psychiatrique où a notamment été internée Camille Claudel. Les bâtiments les plus anciens dateraient de la première moitié du 19^e. Beaucoup de bâti de qualité, notamment les deux pavillons d'entrée et l'église.</i>	CE33
Objectifs		
La construction architecturale et l'ensemble paysager (parc) sont à conserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Le parc doit être préservé ainsi que les clôtures et les portails anciens sont à conserver et à restaurer ou à restituer. Tout projet d'intervention ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment ou la qualité paysagère de l'ensemble, ainsi que ses caractéristiques architecturales. Les projets devront au contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager. Les éléments d'ornementation des édifices bâtis sont à conserver et à restaurer ou à restituer.		
Prescriptions		
Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, ...). Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti. Il s'agit autant de la volumétrie, de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, de son contexte paysager (écran végétal, etc.), de ses matériaux et colorations, que de ses éléments d'ornementation. Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.		

N°	A-1 : Unités patrimoniales – Demeures	Parcelles cadastrales
A-1-13	50 avenue de la Violette	IY129
A-1-14	6 impasse Champfleury	HY411
A-1-15	48 avenue de la Violette	IY128
A-1-16	23 avenue Monclar	HZ611
A-1-17	33 avenue des Sources	IK160
A-1-18	7 rue des Lyonnais	HZ90
A-1-19	32 avenue Monclar	HY259
A-1-20	3 impasse Gambetta	IY307
A-1-21	Pavillons d'entrée, 7 avenue des Sources	IK307
A-1-22	33 avenue Monclar	HZ446
A-1-23	43 avenue Monclar	HZ441
A-1-24	42 boulevard Jules Ferry	HY282
A-1-25	18 avenue de la Violette	HY113

A-1-26	17 bis avenue de l'Arrousaire	IK505
A-1-27	27 avenue de l'Arrousaire	IK669
A-1-28	16 rue Joseph Sautel	IX320
A-1-29	33 boulevard Jacques Monod	HZ315
A-1-30	39 boulevard Jacques Monod	HZ312
A-1-31	17 rue de la Pépinière	HZ114
A-1-32	19 rue de la Pépinière	HZ113
A-1-33	21 rue de la Pépinière	HZ112
A-1-34	214 allée des Chênes	AV21
A-1-35	16 avenue de la Violette	HY708
A-1-36	62 route de Morieres	DS309
A-1-37	70 cours Cardinal Bertrand	BE65
A-1-38	76 cours Cardinal Bertrand	BH10
A-1-39	4 avenue des Grillons	BH281
A-1-40	72 route de Lyon	DS413
A-1-41	85 route de Lyon	DS18
A-1-42	18 boulevard Saint-Michel	IK551

Objectifs

L'édifice bâti et son contexte paysager (cour, jardin, parc, clôtures et portails) sont à préserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les espaces libres des cours doivent notamment rester dégagés, les parcs sont à préserver et les clôtures et portails à conserver, restaurer ou restituer.

Tout projet d'intervention ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment ou la qualité paysagère de l'ensemble demeures et jardins ainsi que les caractéristiques architecturales des édifices. Les projets devront au contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager.

Les éléments d'ornementation des édifices bâtis sont à conserver et à restaurer ou à restituer.

Prescriptions

Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial des édifices bâtis et du contexte paysager (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, ...).

Tout projet devra impérativement conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti. Il s'agit autant de la volumétrie, de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, de son contexte paysager de ses matériaux et colorations, que de ses éléments d'ornementation.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

Ainsi, les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de son aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice.

• A-2 : Campagnes et Mas

Cette catégorie est largement représentée dans les zones agricoles, en particulier autour de Montfavet et sur l'île de la Barthelasse.

Valeur historique :

Ce patrimoine témoigne d'un pan de l'histoire socio-culturelle d'Avignon, celle de la prospérité de l'élite avignonnaise ou religieuse à travers les siècles. Certains de ces bâtiments ont appartenu à des membres de la noblesse ou à des personnalités locales (ex. : le domaine de Courtine aurait été construit en 1657 et aurait appartenu aux seigneurs des Issarts). D'autres ont appartenu à des ordres chrétiens (ex. : le domaine Saint-Pierre, début du XVI^e s., a appartenu aux Chartreux de 1674 au début du XIX^e s. Ils y ont fait des rénovations au XVIII^e s.)

Intérêt architectural et urbain :

Le type « Campagnes et Mas » présente une occupation du territoire caractéristique et à forte valeur paysagère :

- Une allée conduit à l'édifice, bordée d'alignements d'arbres à haute tige.
- Un jardin pouvant atteindre les dimensions d'un parc, situé aux abords immédiats de l'édifice, souvent clos d'un mur de haute taille ;
- Au sein du jardin ou du parc, des bassins, des fontaines ou tout autres édicules peuvent prendre place ;

La majorité des bâtiments présente une architecture soignée (façades ordonnées, modénatures ...)

Ce patrimoine bâti est menacé de :

- Disparition, tant les bâtiments que leurs parcs d'accompagnement, par méconnaissance de la valeur patrimoniale et sous la pression de l'urbanisation ;
- Disparition des caractéristiques architecturales spécifiques de cette typologie bâtie, par méconnaissance de ces éléments ;
- Risques de dénaturation renforcés dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat.

N°	A-2 : Campagnes et Mas	Parcelles cadastrales
A-2-1	Bastide, avenue Moulin Notre Dame	HK25, HK36
A-2-2	Bastide, 92 avenue Monclar	HW112
A-2-3	Maison de maître, 66 avenue des Sources	IW1158
A-2-4	Pavillon, 66 avenue des Sources	IW1159
A-2-5	Tour, 66 avenue des Sources	IW1159
A-2-6	Pavillon, 66 avenue des Sources	IW1159
A-2-7	Domaine Capeau, 118 avenue de Tarascon	HP82
A-2-8	Institut l'Alizarine, 32 avenue Antoine Vivaldi	HS227
A-2-9	Maison de maître, 65 route de Lyon	DP145
A-2-10	Maison de maître, 143 avenue Montloisir Montfavet	BH191, BH215
A-2-11	Berneson demeure, 160 allée du Clos de la Sacristie	DX172
A-2-12	Berneson moulin, 175 allée du Clos de la Sacristie	DX169
A-2-13	La Cèdre, 500 ave Vertes Rives	BH 0335
A-2-14	Mas Saint André, 86 chemin la Croix de Joanis	BL285
A-2-15	Demeure, 246 chemin des Combes	BL 535
A-2-16	Demeure, 588 chemin des Broquetons	BN409
A-2-17	Demeure, 1599 ave de la Pinede	BO29

A-2-18	La Roque, 416 chemin de la Montagnette	CE36
A-2-19	Ferme, 15 cours Pernod	BE259
A-2-20	Demeure, Chemin de Gigognan	CR1389 à 1391
A-2-21	Maison de maître, 126 chemin de Gigognan	CR12
A-2-22	Mas les Cabanes, Ile de la Barthelasse	AR3
A-2-23	Ferme La Reboule, chemin de la Barthelasse	AD191, AD194, AD195
A-2-24	Mas Château Blanc, chemin des Pêchers	AS76, AS73
A-2-25	Mas Capelou, les Capellans	AR91
A-2-26	Maison Manguin, mas de la Desperelle	AR84, AR96
A-2-27	La Durette, chemin des Bois	AL121, AL129, AL133
A-2-28	Mas de Montplaisir, route de l'Ision	AM97, AM99, AM100
A-2-29	Mas Aubert, 352 chemin des Poiriers	AS48
A-2-30	La Grande Bastide, 740 chemin de Grande Bastide	AS1
A-2-31	Mas des Cerisiers, Bel Air, 1071 chemin des Poiriers	AL182, AL183
A-2-32	L'Anastasy, 440 chemin des raisins	AL53, AL112
A-2-33	Bastide et mas de Bellegarde, 990 chemin du Mont Blanc	AM296, AM297, AM298
A-2-34	L'Anguiolle, 560 chemin des Bois	AL80
A-2-35	La Ferme, Combe, 110 chemin des Bois	AL94, AL95, AL96, AL158, AL159
A-2-36	Domaines de Rhodes, chemin de Rhodes	AK24, AK142, AL119, AL120, AL148, AL199
A-2-37	Bastide des Anges, la Bousquette, 1458 chemin des Vignes	AT130, AT138, AT139, AT161, AT173
A-2-38	Plot, 305 chemin des Vendanges	AH61, AH116, AH117
A-2-39	La Bruyère, 695 chemin des Vendanges	AH154, AH155
A-2-40	Domaine de Rochegude, 900 chemin de la Projetie	AT84, AT85, AT86, AT242
A-2-41	Le Mouton, Moulon, 119 chemin de Dardene	AE50, AE55, AE56, AE155, AE174, AE181, AE205, AE230, AE232, AE235, AE249, AE250
A-2-42	Bernard, 700 chemin des Raisins	AL162
A-2-43	Les Notaires, 550 chemin de la Projetie	AT61
A-2-44	Mas Saint-Jean, chemin des Vendanges, chemin des Canotiers	AH34, AH35, AH36, AH39, AH40, AH182, AH204, AH205
A-2-45	Ecole La Barthelasse, 1339D chemin des Vignes	AK91
A-2-46	Demeure, chemin de la Verdière	BC256
A-2-47	Demeure, chemin de la Verdière	BC94
A-2-48	Maison de maître, impasse des Garriguettes	BL507
A-2-49	Demeure, chemin de la Verdière	BC95
A-2-50	Maison de Maître, chemin de la Prefete	BD755
A-2-51	A-2-Demeure, avenue Vertes Rives	Bl164, Bl168, Bl205
A-2-52	Maison, avenue Vertes Rives	AZ86
A-2-53	Maison de Maître, avenue Vertes Rives	AZ86
A-2-54	Domaine de la Souvine, route de Bel Air	CH108
A-2-55	Demeure, avenue Vertes Rives	AZ22
A-2-56	Bastide, 171 chemin des Semailles	BZ108, BZ137
A-2-57	Bastide, La Sigonne	BY1
A-2-58	Bastide, chemin de la Maumette	CH217

A-2-59	Domaine Saint-Pierre, Chemin de Saint-Pierre	BT4
A-2-60	Maison de Maître, 577 chemin de Bonpas	BS27
A-2-61	Maison de Maître, avenue Vertes Rives	BC28
A-2-62	Demeure, avenue Vertes Rives	BC16
A-2-63	Maison de maître, Clos de la Sacristie	DY17
A-2-64	Ferme, Clos des Médecines	AV37
A-2-65	Demeure, allée des Chênes	AV87, AV88, et AV95 à AV102
A-2-66	Saint-Pierre le Vieil, Chemin de la Verdierie	AZ319, AZ320
A-2-67	Les Violettes, chemin de l'Onde	Bl2
A-2-68	Demeure, chemin des Pres Vert	AZ368, AZ369, AZ370
A-2-69	Villa jolie, 439 chemin de l'Onde	Bl218
A-2-70	Montcailloux, chemin de Via	AZ184
A-2-71	Ferme, chemin de Via	AZ132, AZ133
A-2-72	Demeure, avenue de la Pinède	BM14, BM149, BM164, BM165, BM167, BM168
A-2-73	Demeure, 4 rue Andre-Jean Boudoy	BN399
A-2-74	Château de Montdevergue (ruine), Ave de la Pinede	CE45
A-2-75	Mas Cantarel, Rte de Marseille	CD64
A-2-76	Demeure ou ferme, Chemin de Sourdaie	BY52
A-2-77	Cairanne, Chemin de la Signone	BY232 BY242
A-2-78	La Rollande, 432 chemin de la Rollande	BP40, BP102, BP109, BP485, BP489
A-2-79	Petite Castellet, 217 chemin de la Castellet	BX 262, BX263
A-2-80	Demeure, Chemin de la Croix d'Or	BX19, BX21, BX300
A-2-81	Moulin Bonpas, de Tartay, Chemin de Bonpas	BT53
A-2-82	Auberge de Bonpas, 275 route de Cavaillon	BV72
A-2-83	Tartay, 350 chemin de Tartay	BT215, BT225, BT226
A-2-84	Demeure Tour d'Espagne, 1310A chemin Saint Ange	BE246
A-2-85	Demeure, 338 chemin Saint Ange	EM144, EM231
A-2-86	Le Tassel, Les Ombrages, 924-926 ave d'Avignon	AW42, AW46, AW48
A-2-87	Ferme, 330T, 354, 360 ave d'Avignon	BE200, BE201, BE262
A-2-88	La Saine, 1200 ave de Sainte Catherine	AW313
A-2-89	Demeure, 2388 2408 rte de Bel Air	EN43, EN45
A-2-90	Dupra, 1158 rte de Marseille	BZ70, BZ155
A-2-91	La Durette Montfavet, 1790 rte de Marseille	BZ175 à BZ177, et BZ179
A-2-92	Ferme, 2947 rte de Morieres	AV114, AV115, AV116
A-2-93	Grouzette - Les Maisonnets, Rte de Morieres	AX70, AX71
A-2-94	Fabre, Rte de Saint Saturnin	AX250, AX373, AX374, AX425, AX246
A-2-95	Clos des Médecins, 1174 rte de Saint Saturnin	AX107
A-2-96	Demeure, 1356 rte de Saint Saturnin	AY32
A-2-97	Ferme, 285 rte de Jonquerettes	AX9,3 AX151, AX152
A-2-98	Escoffier, Saint Jean, 409 rte de Jonquerettes	AX98
A-2-99	Ferme, 663 rte de Jonquerettes	AX102, AX103, AX104
A-2-100	Demeure, Rte de Morieres	AX60, AX257, AX258
A-2-101	Saint-Martin, Rte de Morieres	AX56, AX358, AX359
A-2-102	Demeure ou ferme, 1092 rte de Jonquerettes	AY46
A-2-103	La Bonette, Clos des Bannettes	AY12

Objectifs

Conserver le caractère du bâti ancien tout en permettant le maintien de l'activité (agricole, accueil touristique, activités sportives...)

La construction architecturale, la forme urbaine ou le contexte paysager sont à préserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les espaces libres des cours doivent notamment rester dégagés. Les parcs et les allées sont à préserver. Les clôtures et portails sont à conserver, restaurer ou restituer.

Tout projet ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment ou la qualité paysagère de l'ensemble campagnes/mas et leurs parcs ainsi que les caractéristiques architecturales des édifices. Les projets devront au contraire conserver ou mettre en valeur le caractère du bâti et ses éléments de contexte paysager.

Les éléments d'ornementation des édifices bâtis sont à conserver et à restaurer ou à restituer.

Prescriptions

Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial des édifices bâtis et du contexte paysager (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.).

Tout projet devra impérativement conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti. Il s'agit autant de la volumétrie, de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, de son contexte paysager (cours, parc, allées, etc.), de ses matériaux et colorations, que de ses éléments d'ornementation.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

Ainsi, les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de son aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Les matériaux utilisés et colorations devront être adaptés au style architectural du bâti. En particulier, pour les parois verticales, l'utilisation de matériaux autres que la pierre, les galets, est autorisée en cas d'extension seulement, à la condition que cette dernière soit limitée et opportune.

- **A-3 : Patrimoine ordinaire**

N°	A-3 : Patrimoine ordinaire - habitat	Parcelles cadastrales
A-3-1	9 impasse Jules Ferry	IY523
A-3-2	22 rue de la Pépinière	HZ124
A-3-3	2 chemin de Lopy	HR334
A-3-4	97 avenue de Monclar	HR268
A-3-5	99 avenue de Monclar	HR20
A-3-6	101 avenue de Monclar	HR19
A-3-7	103 avenue de Monclar	HR248
A-3-8	105 avenue de Monclar	HR247
A-3-9	9 cours Cardinal Bertrand	BH159
A-3-10	Bibliothèque, 13 rue des Paroissiens	BE64
A-3-11	La Grangette, Villa des Souvenirs, 15 rue Paul Bagnol	IM23
A-3-12	20 rue de Provence	HZ566
A-3-13	14-18 impasse Jeanne d'Arc	HZ410, HZ411, HZ412, HZ413
A-3-14	5-9 boulevard Gambetta	IX196, IX197, IX194, IX195
A-3-15	123 cours Cardinal Bertrand	BH209
A-3-16	4 avenue de la Trillade	IK317
A-3-17	9 rue Merindol	DE27
Objectifs		
Conserver le caractère du bâti. Le plus souvent implanté en limite d'espace public, la composition de la façade de l'édifice bâti est à préserver dans sa volumétrie ou composition d'origine. Si le bâtiment est implanté en retrait de l'espace public, les éléments de contexte paysager (jardins, cours, portail, clôtures) sont à préserver. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment, ainsi que les caractéristiques spécifiques du style architectural auquel il appartient.		
Prescriptions		
Tout projet devra conserver les dispositions existantes caractéristiques de la composition des façades et l'ordonnancement de l'édifice, ainsi que les éléments d'ornementation associés lorsqu'ils existent. Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou restituées.		

N°	A-3 : Patrimoine ordinaire – industriel / artisanal	Parcelles cadastrales
A-3-18	24 boulevard St-Michel	IK722
A-3-19	14 rue Jules Gaillard	HY128
A-3-20	11 avenue du Blanchissage	HY172
A-3-21	31 route de Montfavet	IR272
A-3-22	Auberge de Cantarel, Chemin de Rollande	BP 238
Objectifs		
Conserver le caractère du bâti. Le plus souvent implanté en limite d'espace public, la composition de la façade de l'édifice bâti est à préserver dans sa volumétrie ou composition d'origine. Si le bâtiment est implanté en retrait de l'espace public, les éléments de contexte paysager (jardins, cours, portail, clôtures) sont à préserver. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment, ainsi que les caractéristiques spécifiques du style architectural auquel il appartient.		
Prescriptions		
Tout projet devra conserver les dispositions existantes caractéristiques de la composition des façades et l'ordonnancement de l'édifice, ainsi que les éléments d'ornementation associés lorsqu'ils existent. Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou restituées.		

B - Le patrimoine Art Nouveau

Le style « Art Nouveau » est un courant stylistique architectural de la période « Belle Epoque » 1890 / 1920. L'Art nouveau a pour ambition de fonder un style qui ne doive rien au passé et qui puisse imprégner tous les niveaux de l'activité quotidienne, de l'architecture à la mode vestimentaire, dans la rue comme dans les intérieurs. Le but final en serait l'œuvre totale (appelée *Gesamtkunstwerk* par les Allemands), où se résumeraient les aspirations à la modernité d'une société en pleine transformation.

En architecture, la maison est considérée comme une œuvre d'art à part entière. La façade est conçue dans sa globalité. L'accent est mis sur la libération des plans, l'articulation des travées, l'asymétrie des ouvertures et le jeu dynamique des baies.

Les caractéristiques de ce style architectural à protéger :

- Deux tendances majeures : curviligne (inspirations florales) et rectiligne (lignes droites, géométrie abstraite) ;
- Les couleurs tendres et délicates, l'utilisation de tons pastel sur les briques et les céramiques ;
- L'ornementation se caractérise par des formes fluides et souples, des courbes, des ondulations et des arabesques ;
- La représentation de la nature sur les façades et décors (végétation et animaux)
- L'utilisation et le mélange de matériaux nouveaux :
 - o Le verre,
 - o La ferronnerie travaillée en ruban, torsade, volute ou en rinceau,
 - o La pierre de taille,
 - o La brique, utilisée pour ses couleurs variées et éviter la monotonie des façades,
 - o La céramique et la mosaïque
- Des avant-toits débordants et ouvragés : pannes retaillées en doucines, jambes de forces chantournées, passée de toit en volige bois, lambrequins, épi et crête de faitage, fronton

Source : <http://lartnouveau.com/documents/architecture.htm>

Les dénaturations du style pouvant être constatées, à éviter et restaurer dans la mesure du possible :

- Retrait des ornementsations
- Bouchement de baies / création d'ouvertures, perte de la composition architecturale des façades
- Adjonctions en façade (clim, PHV, enseigne...)
- Remplacement et simplification des menuiseries (menuiseries PVC, volets roulants...)

• B-1 : Unités patrimoniales

Chaque unité patrimoniale identifiée est un ensemble stylistique cohérent comprenant la maison, le jardin ainsi que la clôture, et présente toutes les caractéristiques du style. L'objectif est de conserver cette cohérence stylistique.

N°	B-1 : Unités patrimoniales	Parcelles cadastrales
B-1-1	1 boulevard Gambetta	IX199
B-1-2	10 avenue Monclar	HY355
B-1-3	5 rue Bastet	HY252
B-1-4	12 rue Lt Marcel Soulier	IL312
B-1-5	7 avenue de la Violette	HY111
B-1-6	81 avenue de l'Arrousaire	IW1016
B-1-7	28 avenue St Ruf	HZ489
B-1-8	6 rue de Provence	HZ546
B-1-9	14 rue de Provence	HZ553
B-1-10	12 rue de Provence	HZ552
B-1-11	16 rue de Provence	HZ556
B-1-12	28 avenue du Moulin de Notre Dame	IW493
B-1-13	31 rue de Provence	HZ510
B-1-14	Rocaille, 8 boulevard Saint Michel	HZ1013
Objectifs		
Conserver la cohérence stylistique de l'édifice bâti, en particulier l'ornementation, ainsi que les éléments de contexte : les clôtures, le jardin et ses ornements. L'édifice bâti, les parcs et jardins sont à préserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les espaces libres des cours doivent notamment rester dégagés ; Les clôtures et les portails sont à conserver, restaurer ou restituer. Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment.		
Prescriptions		
Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...). Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes caractéristiques du style Art nouveau. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement de l'édifice, avec la présence de formes courbes, des colorations (pastels, etc.), des éléments d'ornementation et de décors (végétaux, etc.), des matériaux (ferronneries, verrières, etc.), le dessin des menuiseries, ainsi que de son contexte paysager (jardin, clôture, etc.), Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors. Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice.		

• B-2 : Patrimoine ordinaire

Les maisons identifiées présentent certaines caractéristiques du style. Elles sont en particulier pourvues d'éléments de décors caractéristiques :

- o Avant-toits plus ou moins ouvragés
- o Décors peints
- o Faïences
- o Tourelle

Deux maisons présentent des variations de styles orientalisant (28 et 43 avenue Monclar). L'ensemble HBM situé route de Montfavet est également identifié, sa composition d'ensemble reprends les éléments stylistiques : les éléments architecturaux de liaisons, les porches, et l'accompagnement arboré des platanes de la cour. Outre l'écriture générale des façades, cet ensemble présente un plan de masse qu'il convient de conserver. Il est également identifié au titre des ensemble bâtis.

N°	B-2 : Patrimoine ordinaire	Parcelles cadastrales
Double protection : bâti + ensemble urbain		
B-2-1	HBM, 7 route de Montfavet	IL40
Protection du bâti		
B-2-2	36 av. des Deux Routes	HP14
B-2-3	41 avenue Monclar	HZ442
B-2-4	14 boulevard Gambetta	IX207
B-2-5	43 avenue Monclar	HZ441
B-2-6	28 avenue Monclar	HY410
B-2-7	2 rue de Provence	HZ543, HZ544
B-2-8	26 avenue de la Violette	HY251
B-2-9	424 Chemin du Pont des Deux Eaux	EL469
B-2-10	84 avenue Monclar	IY253
B-2-11	4 avenue de la Croix Rouge	IT612, IT613
B-2-12	107 avenue St Ruf	IW23
B-2-13	42 avenue de l'Arrousaire	HZ724
B-2-14	5 avenue de la Croix Rouge	IT471
B-2-15	15 avenue de Bonaventure	DR211
B-2-16	8 impasse Laure de Noves	HZ495
B-2-17	16 rue Jean Marie	HZ468
B-2-18	7 impasse Bœuf	HZ161
B-2-19	139 bis avenue de Tarascon	HO5
B-2-20	158 avenue Pierre Sémard	IV213
B-2-21	15 Traverse Montagne	IM222
B-2-22	100 avenue Monclar	HW314
B-2-23	18 boulevard Jules Ferry	HY270
B-2-24	26, 28 boulevard Jules Ferry	HY274, HY275
B-2-25	24 boulevard Jules Ferry	HY273
B-2-26	7 avenue des Deux Routes	IX354
B-2-27	121 avenue St Ruf	IW360
B-2-28	133 avenue de Tarascon	HO569
B-2-29	7 boulevard Jassot	IW279
B-2-30	5 boulevard Jassot	IW278

B-2-31	9 boulevard Jassot	IW280
B-2-32	15 bis boulevard Jassot	IW284
B-2-33	17 boulevard Jassot	IW285
B-2-34	33 boulevard Anatole France	IW245
B-2-35	56 boulevard Sixte Isnard	IK419
B-2-36	10 rue des Capucines	IW368
B-2-37	14 boulevard Pierre Loti	IW415
B-2-38	32, 34, 36, 38 Bd Jules Ferry	HY277 à HY280
B-2-39	2, 4, 6 boulevard Albert Delsuc	IW467, IW468, IW469
B-2-40	9 rue Danton	IW438
B-2-41	62 rue Universelle	IX174
B-2-42	3 rue Lt Marcel Soulier	IL294
B-2-43	3 ter rue Lt Marcel Soulier	IL292, IL364
B-2-44	11 rue Lt Marcel Soulier	IL288
B-2-45	20 avenue du Levant	IM189
B-2-46	24 avenue de la Violette	HY231
B-2-47	19 ter avenue Moulin Notre Dame	IW433
B-2-48	18 boulevard Emile Desfons	HZ24
B-2-49	16 boulevard Paul Floret	IW337
B-2-50	44, 46 route de Morieres	DT2, DT3
B-2-51	9 avenue des Lierres	HY150
B-2-52	27 avenue des Lierres	HY167
B-2-53	7 impasse des jumeaux	IK499
B-2-54	44 rue Universelle	IX145
B-2-55	18 boulevard Limbert	IL19
B-2-56	2 avenue de la Trillade	IK318
B-2-57	12 avenue de la Trillade	IK305

Objectifs

Conserver la cohérence stylistique de l'édifice bâti, en particulier l'ornementation, ainsi que les éléments de contexte : les clôtures, le jardin et ses ornements.

Dans le cas d'une intervention sur la construction, il s'agit de conserver l'esprit du style Art Nouveau, par exemple le remplacement de menuiserie doit conserver l'écriture originale, reprise d'enduits, etc.

En revanche, les éléments caractéristiques du style architectural identifiés sur ces édifices :

- Avant-toits
- Décors peints
- Faïences
- Tourelle

doivent être conservés et restaurés.

Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice.

Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment.

Prescriptions

Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...).

Tout projet d'aménagement ou d'extension devra respecter l'esprit des dispositions architecturales caractéristiques du style Art nouveau, en matière de volumétrie, composition, ordonnancement ou ornementation.

Les éléments d'ornementation existants caractéristiques de ce style, tels que les frises peintes, les faïences et les effets d'enduits doivent être conservés, restaurés ou restitués ; de même pour les avant-toits et éléments de ferronnerie et/ou menuiseries remarquables.

Les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice.

Certaines maisons sont mises en scène par le jardin qui est protégé au même titre, ainsi que les clôtures, si elles sont encore d'origine.

C – Le patrimoine Art Déco

L'Art Déco est un courant stylistique qui s'est développé au début du 19^{ème} siècle en réaction à l'exubérance de du style Art Nouveau. Ce style connaît son plein épanouissement au cours des années 1920 avant de décliner dans les années 1930. L'architecture Art Déco se caractérise par un retour à l'ordre et à la sobriété : les lignes sont simples, les compositions classiques et les ornements plus géométriques et stylisés.

Les caractéristiques de ce style architectural à protéger :

- Composition géométrique des façades, des plans successifs, des éléments en façade (porte et fenêtre général), et écriture géométrique des baies et leur encadrement ;
- Traitement de l'angle sur rue en particulier pour les collectifs et le bâti en angle ;
- La présence de bow-window qui permet de casser la monotonie des façades ;
- L'ornementation des éléments de ferronnerie (gardes corps, grilles, balcons) et de façades (bas-relief, mosaïque, céramique) ;
- Travail d'enduit ;
- La présence de fronton arrondis en début de période, géométrique ou en trois parties ou plus ensuite ;
- La présence de fenêtres hublot rondes, hexagonales ou octogonales influencées par les paquebots ;
- Les motifs floraux ou spirales en ferronnerie en particulier.

Sources : <https://www.architecture-art-deco.fr/caracteristiques-art-deco.html> ;
<https://barnies.fr/definition-art-deco/>

Les dénaturations du style pouvant être constatées, à éviter et restaurer dans la mesure du possible :

- Retrait des ornements
- Bouchement de baies / création d'ouvertures
- Adjonction en façade (clim, PHV, enseigne...)
- Remplacement et simplification des menuiseries (menuiseries PVC, volets roulants...)

• C-1 : Unités patrimoniales :

Chaque unité patrimoniale identifiée est un ensemble stylistique cohérent comprenant la maison, le jardin ainsi que la clôture, et présente toutes les caractéristiques du style. L'objectif est de conserver cette cohérence stylistique.

N°	C-1 : Unités patrimoniales	Parcelles cadastrales
C-1-1	2 avenue Pasteur Rey	HY250
C-1-2	11 rue des Lyonnais	HZ88
C-1-3	8 bis avenue Monclar	HY87
C-1-4	22 boulevard Gambetta	IX212
C-1-5	16 boulevard Denis Soulier	IL522
C-1-6	39 boulevard Denis Soulier	IL257
C-1-7	42 boulevard Jacques Monod	IX420
C-1-8	2 boulevard Emile Zola	IW223

Objectifs

Conserver la cohérence stylistique de l'édifice bâti en particulier l'ornementation, la ferronnerie, ainsi que les éléments de contexte (clôtures, jardin) et d'ornements.

L'édifice bâti, les parcs et jardins sont à préserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les espaces libres des cours doivent notamment rester dégagés ; Les clôtures et les portails sont à conserver, restaurer ou restituer.

Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice.

Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment.

Prescriptions

Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...).

Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes caractéristiques du style Art Déco. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (géométrie des façades et des baies, traitement des angles, etc.), d'écriture des menuiseries, des matériaux, colorations, ferronneries et ornementation (motifs floraux, etc.), et de son contexte paysager (jardin, clôture, etc.).

Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors.

Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice.

- **C-2 : Patrimoine ordinaire**

Les maisons identifiées présentent certaines caractéristiques du style : enduits et décors peints, bow-window, écriture géométrique des baies et leur encadrement.

N°	C-2 : Patrimoine ordinaire	Parcelles cadastrales
C-2-1	7 impasse Laure de Noves	HZ479
C-2-2	5 avenue du Levant	IM97
C-2-3	26 boulevard Capdevila	IM112
C-2-4	28 boulevard Capdevila	IM111
C-2-5	111 avenue Pierre Séward	EP142
C-2-6	157 avenue de Tarascon	HO62
C-2-7	21 boulevard Danton	IW445
C-2-8	19 boulevard Danton	IW444
C-2-9	4 boulevard Pierre Loti	IW410
C-2-10	6 boulevard Pierre Loti	IW411
C-2-11	2 boulevard Pierre Loti	IW409
C-2-12	8 boulevard Gambetta	IX204

C-2-13	10 rue François Arago	IK138
C-2-14	45 avenue Saint Ruf	HZ944
Objectifs		
Conserver la cohérence stylistique de l'édifice bâti en particulier l'ornementation, la ferronnerie, ainsi que les éléments de contexte (clôtures, jardin) et d'ornements. Dans le cas d'une intervention sur la construction, il s'agit de conserver l'esprit du style Art Déco, en particulier le remplacement de menuiserie doit conserver l'écriture originale. En revanche, les éléments caractéristiques du style architectural identifiés sur ces édifices doivent être conservés et restaurés : • enduits et décors peints, • bow-window, • écriture géométrique des baies et leur encadrement doivent être conservés et restaurés. Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment.		
Prescriptions		
Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...). Les modifications de volume (extension, élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins que leurs qualités plastiques ne concourent à mettre en valeur les bâtiments d'origine et les caractéristiques du style architectural de l'édifice. Les éléments d'ornementation existants caractéristiques de ce style, tels que les frises peintes, les faïences et les effets d'enduits –listels en particulier- doivent être conservés, restaurés ou restitués ; de même pour les éléments de ferronnerie et/ou menuiseries remarquables. Certaines maisons sont mises en scène par le jardin qui est protégé au même titre, ainsi que les clôtures, si elles sont encore d'origine.		

• C-3 : Collectif

Les collectifs Art-Déco ont été identifiés à part car ils font l'objet de problématiques spécifiques, en particulier le remplacement isolé de menuiseries ou l'adjonction de moteurs en façade, qui nuisent au maintien de l'homogénéité des façades.

N°	C-3 : Collectifs	Parcelles cadastrales
C-3-1	10 boulevard Jules Ferry	HY265
C-3-2	13 avenue de la Violette	HY257
C-3-3	51 bis avenue Monclar	HZ683
C-3-4	53 avenue Monclar	HZ363
C-3-5	1 boulevard Jacques Monod	HZ362
C-3-6	20 boulevard Denis Soulier	IL251
C-3-7	8 rue Danton	IW455
C-3-8	137 avenue de Tarascon	HO2
C-3-9	41 avenue Saint Ruf	HZ999
C-3-10	54-56 avenue Saint Ruf	HZ319, HZ320
Objectifs		
Conserver le caractère du bâti en particulier l'ornementation, la ferronnerie.		
Prescriptions		
L'édifice bâti est à préserver dans sa volumétrie ou composition d'origine. L'éventuelle intervention doit être particulièrement soignée et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine, en particulier l'écriture architecturale. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment. Toute intervention sur les menuiseries doit être, autant que possible, globale. Les édicules techniques, climatisation, systèmes d'aération ou paraboles sont interdits en façade.		

D – Le patrimoine Contemporain

Le 20^{ème} siècle est une époque de développement important de la ville et de la production de logements qui bien qu'hétérogènes présentent des qualités remarquables :

- Des procédés de constructions coopératifs qui présentent un intérêt sociétal,
- Des cités jardins, HBM qui présentent un intérêt historique,
- Des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Les caractéristiques de ce style architectural à protéger :

- Ensemble à taille humaine, composé de volumes simples
- Un cadre de vie agréable : avec des espaces verts (cités jardins), des logements individuels ou multi-orientés dans les collectifs.
- Ornementation limitée mais soignée : débords de fenêtre, encadrements peints
- Bétons architectoniques.

Les dénaturations du style pouvant être constatées, à éviter et restaurer dans la mesure du possible :

- Extension pour l'habitat individuel
- Remplacement des menuiseries
- ITE qui perdent les éléments de décor,
- Blocs extérieurs de climatisation, ajout d'auvent, pergolas, vérandas,...
- Modifications des clôtures sur rue

L'enjeu principal est de permettre l'adaptation du bâti (évolutions des logements vers les standards contemporains, rénovation énergétique, équipements...) tout en préservant « l'esprit du lieu » Dans cet ensemble, des éléments particuliers se distinguent et méritent d'être préservés au titre de leur qualités architecturales propres.

• D-1 : Intérêt sociétal : procédés de constructions coopératifs

N°	D-1 : Intérêt sociétal : procédés de constructions coopératifs	Parcelles cadastrales
Protection des ensembles urbains		
D-1-1	Lotissement Sécurité Sociale, rue Claude Firmin	HP16, HP20 à HP67, HP 102 à HP104, HP115, HP116, HP236, HP238
D-1-2	Les Castors, avenue du 27 ^{ème} Rta	HW23 à HW90 HW108, HW165 à 167, HW190, HW 236, HW 237, HW412
Double protection : édifices bâtis + ensemble urbain		
D-1-3	Lotissement les Municipaux, rue Voltaire	EZ17 à EZ29, EZ42 à EZ 53
Objectifs		
Conserver la simplicité du plan de composition		

Prescriptions

Edifices bâtis au titre du L151-19 :

Tous les travaux effectués sur un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment.

Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de l'édifice bâti et des éléments de contexte paysager ou bâti présents sur l'unité foncière.

Concernant les édifices bâtis, les protections pourront couvrir autant la volumétrie, la composition et l'ordonnancement de l'édifice, que ses éléments d'ornementation (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements, décors céramiques ou peints, etc.), selon les styles architecturaux et la représentativité patrimoniale des édifices bâtis (cf. fiches détaillées en annexe du règlement).

Concernant les éléments de contexte paysagers, les protections s'étendent aux clôtures anciennes et portails anciens qui peuvent accompagner les édifices bâtis protégés, ainsi que les espaces de cours, jardins ou parcs (qui font pour certains l'objet d'une protection graphique spécifique) et, éventuellement, les installations ou édicules bâtis présents sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

À cette fin, les projets pourront faire l'objet, dans leur demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.). L'avis de l'Architecte Conseil de la ville sera sollicité et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité, le cas échéant.

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir. La démolition est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Ensembles urbains protégés au titre du L151-19 :

Tous les travaux effectués dans un ensemble urbain protégé au titre du L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;
- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager et notamment les arbres de première et deuxième grandeurs ;

- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain.

• D-2 : Intérêt architectural et paysager : cités jardins, HBM

N°	D-2 : Intérêt architectural et paysager : cités jardins, HBM	Parcelles cadastrales
Protection des ensembles urbains		
D-2-1	Cité Louis Gros, avenue Montplaisir	IY395 à IY422, IY430 à IY439
D-2-2	Cité Saint Catherine, avenue de Sainte Catherine Montfavet	CE468 à CE545
D-2-3	Tour d'Espagne, rue Anglic Grimoard	BD151 à 202, BD205, BD206, BD330 à BD333, BD370 à BD375, BD437, BD446, BD449, BD450, BD453
Double protection : édifices bâtis + ensemble urbain		
D-2-4	Les Bambous, rue Cardeline Montfavet	BC49, BC50
D-2-5	Les Sabines, rue de la Prétontaine Montfavet	BD609, BD611, BD612, BD614, BD616, BD618, BD622, BD734 à BD746, BD749, BD750
D-2-6	Les Sylphides, chemin des Sœurs Montfavet	B456 à BD461
D-2-7	Hameau Saint Gabriel, rue de la Garance	HK13, HK15, HK20, HK25, HK37, HK38, HK39, HK43, HK64, HK66
Objectifs		
Conserver le caractère de l'ensemble bâti, « l'esprit du lieu » et conserver ou renforcer les espaces végétalisés environnants		
Prescriptions		
Edifices bâtis au titre du L151-19 : Tous les travaux effectués sur un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment. Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de <u>l'édifice bâti</u> et des <u>éléments de contexte paysager ou bâti</u> présents sur l'unité foncière. Concernant les édifices bâtis, les protections pourront couvrir autant la volumétrie, la composition et l'ordonnancement de l'édifice, que ses éléments d'ornementation (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements, décors céramiques ou peints, etc.), selon les styles architecturaux et la représentativité patrimoniale des édifices bâtis (cf. fiches détaillées en annexe du règlement). Concernant les éléments de contexte paysagers, les protections s'étendent aux clôtures anciennes et portails anciens qui peuvent accompagner les édifices bâtis protégés, ainsi que les espaces de		

cours, jardins ou parcs (qui font pour certains l'objet d'une protection graphique spécifique) et, éventuellement, les installations ou édicules bâtis présents sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

À cette fin, les projets pourront faire l'objet, dans leur demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.). L'avis de l'Architecte Conseil de la ville sera sollicité et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité, le cas échéant.

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir. La démolition est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Ensembles urbains protégés au titre du L151-19 :

Tous les travaux effectués dans un ensemble urbain protégé au titre du L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;
- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager et notamment les arbres de première et deuxième grandeurs ;
- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain.

- **D-3 : Intérêt architectural**

N°	D-3 : Intérêt architectural	Parcelles cadastrales
Protection des ensembles urbains		
D-3-1	La Grande Martelière, rue Robert Pothier	DV306, DV362 à DV367, DV369 à DV374, DV617, DV662
Double protection : édifices bâtis + ensemble urbain		
D-3-2	Résidence et école Sixte Isnard, avenue de la Trillade	IK584 à IK586, IK723 à IK727, IK730 à IKIK735
D-3-3	La Traverso, place de la Traverso	HN599, HN600
Protection des édifices bâtis		
D-3-4	Ecole Louis Gros, 46 impasse Montplaisir	IY277
D-3-5	Ecole Stuart Mill, rue Robert de Genève	IO395
D-3-6	Ecole Roland Scheppler, 8 rue Jean-Baptiste Marcet	IY450
D-3-7	59 avenue Monclar	IX178
D-3-8	Ecole de l'Arrousaire, Boulevard Sixte Isnard	HZ983
D-3-9	Ecole Saint-Jean, avenue Saint-Jean	IP368
D-3-10	Les Gerfauts, 200 boulevard Denis Soulier	IL380
D-3-11	Complexe social Saint Jean, 34 avenue Jean Boccace	IN467, IN469
D-3-12	Médiathèque Jean-Louis Barreau, 6 rue Perrin Morel	EZ377
D-3-13	Maison pour Tous Champfleury, 2 rue Marie-Madeleine	IY509, IY511, IY513, IY515, IY516, IY519, IY521
Objectifs		
Préserver les caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâti ou aux ensembles urbains		
Prescriptions		
Edifices bâtis au titre du L151-19 : Tous les travaux effectués sur un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets d'interventions ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial au bâtiment. Ainsi, les projets d'intervention devront conserver les dispositions existantes caractéristiques du style architectural de <u>l'édifice bâti</u> et des <u>éléments de contexte paysager ou bâti</u> présents sur l'unité foncière. Concernant les édifices bâtis, les protections pourront couvrir autant la volumétrie, la composition et l'ordonnancement de l'édifice, que ses éléments d'ornementation (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements, décors céramiques ou peints, etc.), selon les styles architecturaux et la représentativité patrimoniale des édifices bâtis (cf. fiches détaillées en annexe du règlement). Concernant les éléments de contexte paysagers, les protections s'étendent aux clôtures anciennes et portails anciens qui peuvent accompagner les édifices bâtis protégés, ainsi que les espaces de		

cours, jardins ou parcs (qui font pour certains l'objet d'une protection graphique spécifique) et, éventuellement, les installations ou édicules bâtis présents sur l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique.

À cette fin, les projets pourront faire l'objet, dans leur demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation, etc.). L'avis de l'Architecte Conseil de la ville sera sollicité et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité, le cas échéant.

Les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un édifice bâti protégé au titre de l'article L151-19 repéré au document graphique sont soumis à un permis de démolir. La démolition est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :

- que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement ;
- ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Ensembles urbains protégés au titre du L151-19 :

Tous les travaux effectués dans un ensemble urbain protégé au titre du L151-19 repéré au document graphique sont soumis à déclaration préalable.

Cette protection n'interdit pas toute évolution de l'ensemble urbain et des bâtiments qui le composent mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques conférant un intérêt patrimonial à cet ensemble urbain, mais contribuent au contraire à sa valorisation.

En cas de travaux, démolition partielle ou totale de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments, les projets devront conserver et/ou renforcer et/ou améliorer :

- la composition d'origine du plan de masse ;
- l'équilibre plein / vide (bâti / non bâti) ;
- le patrimoine paysager et notamment les arbres de première et deuxième grandeurs ;
- les continuités des clôtures, qu'elles soient bâties et/ou paysagées, si ces dernières confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble urbain.

E – Le patrimoine Eclectique

L'éclectisme détermine un style de construction rassemblant les pastiches de styles « néo » issus des styles classiques ou gothiques détachés de leur contexte historique d'origine pour être réemployés dans des programmes architecturaux différents.

Ce style a prospéré entre le 18^{ème} et le début du 20^{ème} siècle en Europe, Etats-Unis et Amérique Latine.

Les caractéristiques de ce style architectural à protéger :

- Volumes à grande échelle et formes géométriques simples
- Triple lecture : toiture avec attique, corps d'écriture symétrique, soubassement plus ou moins marqués
- Façades richement décorées et structurées par des éléments plastiques (modénature)
- Eclectisme dans le vocabulaire des décors et des ornements signifiant une autre époque historique
- Anciennement entourée de parc ou jardin dénaturés
- Clôture et ferronnerie remarquables
- Emploi de la pierre de taille

Les dénaturations du style pouvant être constatées, à éviter et restaurer dans la mesure du possible :

- Retrait des ornements
- Bouchement de baies / création d'ouvertures
- Adjunction en façade (clim, PHV, enseigne..)
- Remplacement et simplification des menuiseries (menuiseries PVC, volets roulants...)

N°	E - Eclectique	Parcelles cadastrales
E-1	8 boulevard St-Michel	HZ1013
E-2	22 boulevard Limbert	IL17
E-3	2 avenue de la Folie	IM559
E-4	32 boulevard Saint-Michel	IK580
E-5	24 boulevard St-Michel	IK721
E-6	10-14 boulevard Saint-Michel	IK801
E-7	Boulevard Saint-Roch	HY495
Objectifs		
Conserver la cohérence stylistique de l'édifice bâti en particulier l'ornementation, la ferronnerie, ainsi que les éléments de contexte (clôtures, jardin) et d'ornements. L'édifice bâti, les parcs et jardins sont à préserver dans leur volumétrie et leur composition d'origine. Les espaces libres des cours doivent notamment rester dégagés ; Les clôtures et les portails sont à conserver, restaurer ou restituer. Les interventions doivent être particulièrement soignées et s'attacher à mettre en valeur la composition d'origine de l'édifice. Tout projet d'extension ou de modification ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment.		
Prescriptions		
Tout projet devra faire l'objet, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme, d'une notice détaillée présentant l'état initial (photos et relevés des volumes, composition et ordonnancement des édifices, détails architecturaux, matériaux, éléments d'ornementation...). Tout projet d'intervention devra impérativement conserver les dispositions architecturales existantes caractéristiques du style Eclectique. Il s'agira en particulier de la composition et de l'ordonnancement des édifices (géométrie des façades et des baies, traitement des angles, etc.), d'écriture des menuiseries, des matériaux, colorations, ferronneries et ornementation (motifs floraux, etc.), et de son contexte paysager (jardin, clôture, etc.). Lorsqu'elles sont altérées, ces dispositions seront restaurées ou, pour celles qui sont irrécupérables, restituées à l'identique, en particulier les éléments anciens de modénature et de décors. Les modifications de volume (élévation), d'ordonnancement du bâti ou de l'aspect extérieur sont interdites, à moins qu'elles ne concourent à restaurer les dispositions d'origine, caractéristiques du style architectural de l'édifice.		

III. Liste des éléments protégés

A - LE PATRIMOINE VERNACULAIRE PROVENÇAL				
A-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
A-1 Unités patrimoniales - Bâti religieux				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-1	Chapelle	Clos des Garrigues		BH289
A-1-2	Demeure et monastère	chemin de la Verdière		AZ13
A-1-3	Presbytère et église Saint Joseph	112 chemin des Poiriers	 Source : Google Earth	AS82 AS52
A-1 Unités patrimoniales - Châteaux				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-4	Château	Rue Pierre Bayle	 Source : Google maps	BM104

A-1 Unités patrimoniales - Châteaux				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-5	Château	avenue de Sainte Catherine	 Source : Google maps	CH93
A-1-6	Château	Chemin du Repos	 Source : Google Earth	AS26
A-1-7	Château et dépendances	Chemin de Courtine	 Source : Google Earth	CW 74 CW75
A-1-8	Château	Avenue de la Pinède	 Source : Google Earth	BO247 BO248
A-1-9	Château de St-Ange	Chemin Saint-Ange	 Source : Google Earth	AW7

A-1 Unités patrimoniales - Châteaux				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-10	Château la Treille, le Piau	Ile Piot	 Source : Google Earth	AB146 AB149 AB150 AB152
A-1-11	Château Sablier	chemin des Vendanges	 Source : Google Earth	AH64
A-1 Unités patrimoniales - Centre hospitalier Montfavet				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
A-1-12	Centre hospitalier de Montfaver	2 avenue de la Pinède	 Source : Google Earth	CE 33
A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-13	Maison	50 avenue de la Violette		IY129

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-14	Maison	6 impasse Champfleury		HY411
A-1-15	Maison de maître	48 avenue de la Violette		IY128
A-1-16	Maison de maître	23 avenue Monclar		HZ611
A-1-17	Maison de maître	33 avenue des Sources		IK160
A-1-18	Maison	7 rue des Lyonnais		HZ90

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-19	Demeure	32 avenue Monclar		HY259
A-1-20	Maison	3 impasse Gambetta	 Source : Google Earth	IY307
A-1-21	deux pavillons d'entrée	7 avenue des Sources		IK307
A-1-22	Maison	33 avenue Monclar		HZ446
A-1-23	Maison	43 avenue Monclar	 Source : Google Earth	HZ441

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-24	Maison	42 boulevard Jules Ferry		HY282
A-1-25	Maison bourgeoise	18 avenue de la Violette		HY113
A-1-26	Maison	17 bis avenue de l'Arrousaire		IK505
A-1-27	Maison	27 avenue de l'Arrousaire		IK669
A-1-28	Maison	16 rue Joseph Sautel		IX320

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-29	Maison	33 boulevard Jacques Monod		HZ315
A-1-30	Maison	39 boulevard Jacques Monod		HZ312
A-1-31	Maison	17 rue de la Pépinière		HZ114
A-1-32	Maison	19 rue de la Pépinière		HZ113
A-1-33	Maison	21 rue de la Pépinière		HZ112

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-34	Maison de maître	214 allée des Chênes		AV21
A-1-35	Maison	16 avenue de la Violette		HY708
A-1-36	Maison de maître	62 route de Morieres		DS309
A-1-37	Maison	70 cours Cardinal Bertrand	 Source : Google Earth	BE65
A-1-38	Maison	76 boulevard de la Fraternité	 Source : Google Earth	BH10

A-1 Unités patrimoniales - Demeures				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-1-39	Demeure	4 avenue des Grillons	 Source : Google Earth	BH281
A-1-40	Batisse	72 route de Lyon	 Source : Google Earth	DS413
A-1-41	Bâtiment Groupama	85 route de Lyon	 Source : Google Earth	DS18
A-1-42	Demeure	18 boulevard Saint-Michel	 Source : studio bt	IK551

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-1	Bastide	avenue Moulin Notre Dame	 Source : Google Earth	HK25 HK36
A-2-2	Bastide	92 avenue Monclar	 Source : Google Earth	HW112
A-2-3	Maison de maitre	66 avenue des Sources	 Source : Google Earth	IW1158
A-2-4	Pavillon	66 avenue des Sources	 Source : Google Earth	IW1159
A-2-5	Tour	66 avenue des Sources		IW1159

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-6	Pavillon	66 avenue des Sources	 Source : Google Earth	IW1159
A-2-7	Domaine Capeau	118 avenue de Tarascon	 Source : Ville d'Avignon	HP82
A-2-8	Institut l'Alizarine	32 avenue Antoine Vivaldi	 Source : Google Earth	HS227
A-2-9	Maison de maitre	65 route de Lyon	 Source : Google Earth	DP145
A-2-10	Maison de maitre	143 avenue Montloisir (Montfavet)	 Source : Google Earth	BH191 BH215

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-11	Berneson demeure	160 allée du Clos de la Sacristie	 Source : Google Earth	DX172
A-2-12	Berneson moulin	175 allée du Clos de la Sacristie	 Source : Google Earth	DX169
A-2-13	La Cèdre demeure dépendances et parc	500 ave Vertes Rives	 Source : Google Earth	BH335
A-2-14	Mas Saint André	86 chemin la Croix de Joanis		BL285
A-2-15	Demeure	246 chemin des Combes	 Source : Google Earth	BL 535

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-16	Demeure	588 chemin des Broquetons	 Source : Google Earth	BN409
A-2-17	Demeure	1599 ave de la Pinede	 Source : Google Earth	BO29
A-2-18	La Roque	416 chemin de la Montagnette	 Source : Google Earth	CE36
A-2-19	Ferme	15 cours Pernod	 Source : Google Earth	BE259
A-2-20	Demeure	Chemin de Gigognan	 Source : Google Earth	CR1389 à 1391

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-21	Maison de maître	126 Chemin de Gigognan	 Source : Google Earth	CR12
A-2-22	Mas les Cabanes	Ile de la Barthelasse	 Source : Google earth	AR3
A-2-23	Ferme La Reboule	Chemin de la Barthelasse	 Source : Google Earth	AD191 AD194 AD195
A-2-24	Mas Château Blanc	chemin des Pêchers	 Source : Google Earth	AS76 AS73
A-2-25	Mas Capelou, les Capellans	chemin des Poiriers	 Source : Google Earth	AR91

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-26	Maison Manguin, mas de la Desperelle	chemin des Poiriers	 Source : Google Earth	AR84 AR96
A-2-27	La Durette	Chemin des Bois	 Source : Google Earth	AL121 AL129 AL133
A-2-28	Mas de Montplaisir	Route de l'Ision	 Source : Google Earth	AM97 AM99 AM100
A-2-29	Mas Aubert	352 chemin des Poiriers	 Source : Google Earth	AS48
A-2-30	La Grande Bastide	740 chemin de Grande Bastide	 Source : Google Earth	AS1

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-31	Mas des Cerisiers, Bel Air	1071 chemin des Poiriers	 Source : Google Earth	AL182 AL183
A-2-32	L'Anastasy	440 chemin des raisins	 Source : Google Earth	AL53 AL112
A-2-33	Bastide et mas de Bellegarde	990 chemin du Mont Blanc	 Source : Google Earth	AM296 AM297 AM298
A-2-34	L'Anguiole	560 chemin des Bois	 Source : Google Earth	AL80
A-2-35	La Ferme, Combe	110 chemin des Bois	 Source : Google Earth	AL94 AL95 AL96 AL158 AL159

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-36	Domaines de Rhodes	Chemin de Rhodes	 Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte	AK24 AK142 AL119 AL120 AL148 AL199
A-2-37	Bastide des Angès, la Bousquette	1458 chemin des Vignes	 Source : Google Earth	AT130 AT138 AT139 AT161 AT173
A-2-38	Piot	305 chemin des Vendanges	 Source : Google Earth	AH61 AH116 AH117
A-2-39	La Bruyère	695 chemin des Vendanges	 Source : Google Earth	AH154 AH155
A-2-40	Domaine de Rochegude	900 chemin de la Projette	 Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte	AT84 AT85 AT86 AT242

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-41	Le Mouton, Moulon	119 chemin de Dardene	 Source : Google Earth	AE50 AE55 AE56 AE155 AE174 AE181 AE205 AE230 AE232 AE235 AE249 AE250
A-2-42	Bernard	700 chemin des Raisins	 Source : Google Earth	AL162
A-2-43	Les Notaires	550 chemin de la Projette	 Source : Google Earth	AT61
A-2-44	Mas Saint-Jean	Chemin des Vendanges, Chemin des Canotiers	 Source : Google Earth	AH34 AH35 AH36 AH39 AH40 AH182 AH204 AH205
A-2-45	Ecole La Barthelasse	1339D chemin des Vignes	 Source : Google Earth	AK91

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-46	Demeure	Chemin de la Verdière	 Source : Google Earth	BC256
A-2-47	Demeure	Chemin de la Verdière	 Source : Google Earth	BC94
A-2-48	Maison de maître	Impasse des Garriguettes	 Source : Google Earth	BL507
A-2-49	Demeure	Chemin de la Verdière	 Source : Google Earth	BC95
A-2-50	Maison de Maître	Chemin de la Prefete	 Source : Google Earth	BD755

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-51	Demeure	avenue Vertes Rives		Bl164 Bl168 Bl205
A-2-52	Maison	avenue Vertes Rives	 Source : Google Earth	AZ86
A-2-53	Maison de maître	avenue Vertes Rives	 Source : Google Earth	AZ86
A-2-54	Domaine de la Souvine	Route de Bel Air	 Source : Google Earth	CH108
A-2-55	Demeure	avenue Vertes Rives	 Source : Google Earth	AZ22

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-56	Bastide	171 Chemin des Semailles	 Source : Google Earth	BZ108 BZ137
A-2-57	Bastide	La Signonne	 Source : Google Earth	BY1
A-2-58	Bastide	Chemin de la Maumette	 Source : Google Earth	CH217
A-2-59	Domaine Saint-Pierre	Chemin de Saint-Pierre	 Source : Google Earth	BT4
A-2-60	Maison de maître	577 chemin de Bonpas	 Source : Google Earth	BS27

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-61	Maison de maître	Avenue Vertes Rives	 Source : Google Earth	BC28
A-2-62	Demeure	Avenue Vertes Rives	 Source : Google Earth	BC16
A-2-63	Maison de maître	Clos de la Sacristie	 Source : Google Earth	DY17
A-2-64	Ferme	Clos des Médecines	 Source : Google Earth	AV37
A-2-65	Demeure	allée des Chênes	 Source : Google Earth	AV87 AV88 AV95 AV96 AV97 AV98 AV99 AV100 AV101 AV102

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-66	Saint-Pierre le Vieil	Chemin de la Verdierie	 Source : Google Earth	AZ319 AZ320
A-2-67	Les Violettes	Chemin de l'Onde	 Source : Google Earth	Bl2
A-2-68	Demeure	Chemin des Pres Vert	 Source : Google Earth	AZ368 AZ369 AZ370
A-2-69	Villa jolie	439 chemin de l'Onde	 Source : Google Earth	Bl218
A-2-70	Montcailloux	Chemin de Via	 Source : Google Earth	AZ184

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-71	Ferme	Chemin de Via	 Source : Google Earth	AZ132 AZ133
A-2-72	Demeure	Avenue de la Pinede	 Source : Google Earth	BM14 BM149 BM164 BM165 BM167 BM168
A-2-73	Demeure	4 rue Andre-Jean Boudoy	 Source : Google Earth	BN399
A-2-74	Chateau de Montdevergue (ruine)	Ave de la Pinede	 Source : Google Earth	CE45
A-2-75	Mas Cantarel	Rte de Marseille	 Source : Google Earth	CD64

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-76	Demeure ou ferme	Chemin de Sourdainne	 Source : Google Earth	BY52
A-2-77	Cairanne	Chemin de la Signone	 Source : Google Earth	BY232 BY242
A-2-78	La Rollande	432 chemin de la Rollande	 Source : Google Earth	BP40 BP102 BP109 BP485 BP489
A-2-79	Petite Castellette	217 chemin de la Castellette	 Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte	BX 262 BX263
A-2-80	Demeure	Chemin de la Croix d'Or	 Source : Google Earth	BX19 BX21 BX300

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-81	Moulin Bonpas, de Tartay	Chemin de Bonpas	 Source : Google Earth	BT53
A-2-82	Auberge de Bonpas	275 route de Cavaillon	 Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte	BV72
A-2-83	Tartay	350 chemin de Tartay	 Source : Google Earth	BT215 BT225 BT226
A-2-84	Demeure Tour d'Espagne	1310A chemin Saint Ange	 Source : Google Earth	BE246
A-2-85	Demeure	338 chemin Saint Ange	 Source : Google Earth	EM144 EM231

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-86	Le Tassel, Les Ombrages	924-926 ave d'Avignon	 Source : Google Earth	AW42 AW46 AW48
A-2-87	Ferme	330T, 354, 360 ave d'Avignon	 Source : Google Earth	BE200 BE201 BE262
A-2-88	La Saine	1200 ave de Sainte Catherine	 Source : Google Earth	AW313
A-2-89	Demeure	2388 2408 rte de Bel Air	 Source : Google Earth	EN43 EN45
A-2-90	Dupra	1158 rte de Marseille	 Source : Google Earth	BZ70 BZ155

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-91	La Durette Montfavet	1790 rte de Marseille	 Source : Google Earth	BZ175 BZ176 BZ177 BZ179
A-2-92	Ferme	2947 rte de Morieres	 Source : Google Earth	AV114 AV115 AV116
A-2-93	Grouzette - Les Maisonnettes	Rte de Morieres	 Source : Google Earth	AX70 AX71
A-2-94	Fabre	Rte de Saint Saturnin	 Source : Google Earth	AX250 AX373 AX374 AX425 AX246
A-2-95	Clos des Médecins	1174 rte de Saint Saturnin	 Source : Google Earth	AX107

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-96	Demeure	1356 rte de Saint Saturnin	 Source : Google Earth	AY32
A-2-97	Ferme	285 rte de Jonquerettes	 Source : Google Earth	AX93 AX151 AX152
A-2-98	Escoffier, Saint Jean	409 rte de Jonquerettes	 Source : Google Earth	AX98
A-2-99	Ferme	663 rte de Jonquerettes	 Source : Google Earth	AX102 AX103 AX104
A-2-100	Demeure	Rte de Morieres	 Source : Google Earth	AX60 AX257 AX258

A-2 CAMPAGNES ET MAS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-2-101	Saint-Martin	Rte de Morieres	 Source : Google Earth	AX56 AX358 AX359
A-2-102	Demeure ou ferme	1092 rte de Jonquerettes	 Source : Google Earth	AY46
A-2-103	La Bonette	Clos des Bannettes	 Source : Google Earth	AY12

A-3 PATRIMOINE ORDINAIRE				
A-3 Patrimoine ordinaire - habitat				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-1	Maisons pierre de taille	9 impasse Jules Ferry		IY523
A-3-2	Maison	22 rue de la Pépinière		HZ124
A-3-3	Maison	2 chemin de Lopy		HR334
A-3-4	Maison	97 avenue de Monclar		HR268
A-3-5	Maison	99 avenue de Monclar		HR20

A-3 Patrimoine ordinaire - habitat				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-6	Maison	101 avenue de Monclar		HR19
A-3-7	Maison	103 avenue de Monclar		HR248
A-3-8	Maison	105 avenue de Monclar		HR247
A-3-9	Ancienne demeure	9 cours Cardinal Bertrand	 Source : Google Earth	BH159
A-3-10	Bibliothèque (?)	13 rue des Paroissiens		BE64

A-3 Patrimoine ordinaire - habitat				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-11	La Grangette, Villa des Souvenirs	15 rue Paul Bagnol	 Source : Google Earth	IM23
A-3-12	Maison	20 rue de Provence		HZ566
A-3-13	Maisons	14-18 impasse Jeanne d'Arc		HZ 410 HZ411 HZ412 HZ413
A-3-14	Maisons	5-9 boulevard Gambetta		IX196 IX197 IX194 IX195
A-3-15	Maison	123 cours Cardinal Bertrand		BH209

A-3 Patrimoine ordinaire - habitat				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-16	Maison	4 avenue de la Trillade	 Source : studio bt	IK317
A-3-17	Hotel	9 rue Merindol	 Source : studio bt	DE27
A-3 Patrimoine ordinaire - industriel / artisanal				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-18	anciens ateliers	24 boulevard St-Michel		IK722
A-3-19	ancien "blanchissage"	14 rue Jules Gaillard		HY128
A-3-20	Maison	11 avenue du Blanchissage		HY172

A-3 Patrimoine ordinaire - industriel / artisanal				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
A-3-21	Cité artisanale	31 route de Montfavet	 Source : Google Earth	IR272
A-3-22	Auberge de Cantarel	Chemin de Rollande	 Source : Google Earth	BP238

B - LE PATRIMOINE ART NOUVEAU				
B-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
B-1-1	Maison	1 boulevard Gambetta		IX199
B-1-2	Maison	10 avenue Monclar		HY355
B-1-3	Maison à décor de céramique	5 rue Bastet		HY252
B-1-4	Maison et clôtures	12 rue Lt Marcel Soulier		IL312
B-1-5	Maison	7 avenue de la Violette		HY111

B-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
B-1-6	Maison moderne	81 avenue de l'Arrousaire		IW1016
B-1-7	Maison	28 avenue St Ruf		HZ489
B-1-8	Maion	6 rue de Provence		HZ546
B-1-9	Maison	14 rue de Provence		HZ553
B-1-10	Maison	12 rue de Provence		HZ552

B-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
B-1-11	Maison	16 rue de Provence		HZ556
B-1-12	Maison	28 avenue du Moulin de Notre Dame		IW493
B-1-13	Maison	31 rue de Provence		HZ510
B-1-14	Rocaille	8 boulevard Saint Michel		HZ1013

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
B-2-1	HBM	7 route de Montfavet		IL40
Protection de l'édifice bâti				
B-2-2	Maison bourgeoise	36 av. des Deux Routes		HP14
B-2-3	Maison	41 avenue Monclar		HZ442
B-2-4	Maison	14 boulevard Gambetta		IX207
B-2-5	Porche	43 avenue Monclar		HZ441

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-6	Maison	28 avenue Monclar		HY410
B-2-7	Maison avec tourelle	2 rue de Provence		HZ543 HZ544
B-2-8	Maison	26 avenue de la Violette		HY251
B-2-9	Maison	424 Chemin du Pont des Deux Eaux		El469
B-2-10	Maison	84 avenue Monclar		IY253

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-11	Maison	4 avenue de la Croix Rouge		IT612 IT613
B-2-12	Maison	107 avenue St Ruf		IW23
B-2-13	Maison	42 avenue de l'Arrousaire		HZ724
B-2-14	Maison	5 avenue de la Croix Rouge		IT471
B-2-15	Maison	15 avenue de Bonaventure		DR211

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-16	Maison à décor peint	8 impasse Laure de Noves		HZ495
B-2-17	Maison à décor peint	16 rue Jean Marie		HZ468
B-2-18	Maison à décor peint	7 impasse Boeuf		HZ161
B-2-19	Maison bourgeoise	139 bis avenue de Tarascon		HO5
B-2-20	Maison	158 avenue Pierre Séward		IV213

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-21	Maison	15 Traverse Montagne		IM222
B-2-22	Maison	100 avenue Monclar		HW314
B-2-23	Maison	18 boulevard jules ferry		HY270
B-2-24	Maison	26, 28 boulevard Jules Ferry		HY274 HY275
B-2-25	Maison	24 boulevard Jules Ferry		HY273

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-26	Maison	7 avenue des Deux Routes		IX354
B-2-27	Maison	121 avenue St Ruf		IW360
B-2-28	Maison	133 avenue de Tarascon		HO569
B-2-29	Maison	7 boulevard Jassot		IW279
B-2-30	Maison	5 boulevard Jassot		IW278

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-31	Maison	9 boulevard Jassot		IW280
B-2-32	Maison	15 bis boulevard Jassot		IW284
B-2-33	Maison	17 boulevard Jassot		IW285
B-2-34	Maison	33 boulevard Anatole France		IW245
B-2-35	Maison	56 boulevard Sixte Isnard		IK419

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-36	Maison	10 rue des Capucines	 Source: GoogleEarth	IW368
B-2-37	Maison	14 boulevard Pierre Loti		IW415
B-2-38	Maisons	32, 34, 36, 38 Bd Jules Ferry		HY277 HY278 HY279 HY280
B-2-39	Maisons	2,4, 6 boulevard Albert Delsuc		IW467 IW468 IW469
B-2-40	Maison	9 rue Danton		IW438

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-41	Maison	62 rue Universelle		IX174
B-2-42	Maison	3 rue Lt Marcel Soulier		IL294
B-2-43	Maison	3 ter rue Lt Marcel Soulier		IL292 IL364
B-2-44	Maison	11 rue Lt Marcel Soulier		IL288
B-2-45	Maison	20 avenue du Levant		IM189

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-46	Maison	24 avenue de la Violette		HY231
B-2-47	Maison	19 ter avenue Moulin Notre Dame		IW433
B-2-48	Maison	18 boulevard Emile Desfons		HZ24
B-2-49	Maison	16 boulevard Paul Floret		IW337
B-2-50	Maisons	44 46 route de Morieres		DT2 DT3

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-51	Maison	9 avenue des Lierres		HY150
B-2-52	Maison	27 avenue des Lierres		HY167
B-2-53	Maison	7 impasse des Jumeaux	 Source : Google Earth	IK499
B-2-54	Maison	44 rue Universelle		IX145
B-2-55	Maison	18 boulevard Limbert	 Source : Studio bt	IL19

B-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
B-2-56	Maison	2 avenue de la Trillade	 Source : Studio bt	IK318
B-2-57	Maison	12 avenue de la Trillade	 Source : Studio bt	IK305

C - LE PATRIMOINE ART DÉCO				
C-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-1-1	Maison	2 avenue Pasteur Rey		HY250
C-1-2	Maison	11 rue des Lyonnais		HZ88
C-1-3	Maison art déco	8 bis avenue Monclar		HY87
C-1-4	Maison	22 boulevard Gambetta		IX212
C-1-5	Maison	16 boulevard Denis Soulier		IL522

C-1 UNITÉS PATRIMONIALES				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-1-6	Maison	39 boulevard Denis Soulier		IL257
C-1-7	Maison	42 boulevard Jacques Monod		IX420
C-1-8	Maison	2 boulevard Emile Zola		IW223

C-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-2-1	Maison à décor peint	7 impasse Laure de Noves		HZ479
C-2-2	Maison	5 avenue du Levant		IM97
C-2-3	Maison	26 boulevard Capdevila		IM112
C-2-4	Maison	28 boulevard Capdevila		IM111
C-2-5	Maison	111 avenue Pierre Sébard		EP142

C-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-2-6	Maison	157 avenue de Tarascon		HO62
C-2-7	Maison moderne	21 boulevard Danton		IW445
C-2-8	Maison moderne	19 boulevard Danton		IW444
C-2-9	Ensemble de maisons à crépis décoratif	4 boulevard Pierre Loti		IW410
C-2-10	Ensemble de maisons à crépis décoratif	6 boulevard Pierre Loti		IW411

C-2 PATRIMOINE ORDINAIRE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-2-11	Ensemble de maisons à crépis décoratif	2 boulevard Pierre Loti		IW409
C-2-12	Maison	8 boulevard Gambetta		IX204
C-2-13	Maison	10 rue François Arago		IK138
C-2-14	Maison	45 avenue Saint Ruf		HZ944

C-3 COLLECTIFS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-3-1	Immeuble Art Déco	10 boulevard Jules Ferry		HY265
C-3-2	Immeuble art déco	13 avenue de la Violette		HY257
C-3-3	Immeuble art déco	51 bis avenue Monclar		HZ683
C-3-4	Immeuble art déco	53 avenue Monclar		HZ363
C-3-5	Immeuble art déco	1 boulevard jacques Monod		HZ362

C-3 COLLECTIFS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelles
C-3-6	Immeuble art déco	20 boulevard Denis Soulier		IL251
C-3-7	Immeuble art déco	8 rue Danton		IW455
C-3-8	Immeuble art déco	137 avenue de Tarascon		HO2
C-3-9	Immeuble art déco	41 avenue Saint Ruf		HZ999
C-3-10	Immeuble art déco	54-56 avenue Saint Ruf		HZ319 HZ320

D - LE PATRIMOINE CONTEMPORAIN				
D-1 INTERET HISTORIQUE, SOCIETAL : PROCEDES DE CONSTRUCTIONS COOPERATIFS				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection des ensembles urbains				
D-1-1	Lotissement sécurité Sociale	rue Claude Firmin	 Source : GoogleEarth	HP16, HP20 à HP67, HP 102 à HP104, HP115, HP116, HP236, HP238
D-1-2	Les Castors	avenue du 27ème Rta	 Source : CAUE	HW23 à HW90 HW108, HW165 à 167, HW190, HW 236, HW 237, HW412
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
D-1-3	Lotissement des Municipaux	rue Voltaire	 Source : CAUE	EZ17 à EZ29, EZ42 à EZ 53

D-2 INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER : CITES JARDINS, HBM				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection des ensembles urbains				
D-2-1	Cité Louis Gros	avenue Montplaisir	 Source : CAUE	IY395 à IY422, IY430 à IY439
D-2-2	Cité Sainte Catherine	avenue de Sainte Catherine Montfavet	 Source : CAUE	CE468 à CE545
D-2-3	Tour d'Espagne	rue Anglic Grimoard	 Source : GoogleEarth	BD151 à 202 BD205 BD206 BD330 à BD333 BD370 à BD375 BD437 BD446 BD449 BD450 BD453
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
D-2-4	Les bambous	rue Cardeline Montfavet		BC49 BC50
D-2-5	les Sabines	rue de la Prétontaine Montfavet	 Source : CAUE	BD609 BD611 BD612 BD614 BD616 BD618 BD622 BD734 à BD746 BD749 BD750

D-2 INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER : CITES JARDINS, HBM				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
D-2-6	les Sylphides	chemin des Sœurs Montfavet	 Source : CAUE	B456 à BD461
D-2-7	hameau Saint Gabriel	rue de la Garance	 Source : CAUE	HK13 HK15 HK20 HK25 HK37 HK38 HK39 HK43 HK64 HK66

D-3 INTERET ARCHITECTURAL				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection des ensembles urbains				
D-3-1	La Grande Martelière	rue Robert Pothier	 Source : CAUE	DV 306, DV 362 à DV367, DV369 à DV374, DV 617, DV662
Double protection : édifice bâti + ensemble urbain				
D-3-2	Résidence et école Sixte Isnard	avenue de la Trillade	 Source : CAUE	IK584 à IK586, IK723 à IK727, IK730 à IKIK735
D-3-3	La Traverso	place de la Traverso	 Source : CAUE	HN599 HN600
Protection de l'édifice bâti				
D-3-4	école Louis Gros	46 impasse Montplaisir		IY277
D-3-5	Ecole Stuart Mill	Rue Robert de Genève	 Source :	IO395

D-3 INTERET ARCHITECTURAL				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
D-3-6	Ecole Roland Scheppler	8 rue Jean-Baptiste Marcet	 Source : CAUE	IY450
D-3-7	Immeuble	59 avenue Monclar	 Source : CAUE	IX178
D-3-8	Ecole de l'Arrousaire	Boulevard Sixte Isnard	 Source : CAUE	HZ983
D-3-9	Ecole Saint-Jean	avenue Saint-Jean	 Source : CAUE	IP368
D-3-10	Les Gerfaux	200 boulevard Denis Soulier		IL380

D-3 INTERET ARCHITECTURAL				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
Protection de l'édifice bâti				
D-3-11	Complexe social Saint Jean	34 avenue Jean Boccace	 Source : CAUE	IN467 IN469
D-3-12	Médiathèque Jean-Louis Barreau	6 rue Perrin Morel	 Source : CAUE	EZ377
D-3-13	Maison pour Tous Champfleury	2 rue Marie-Madeleine	 Source : CAUE	IY509, IY511, IY513, IY515, IY516, IY519, IY521

E - LE PATRIMOINE ECLECTIQUE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
E-1	Maison bourgeoise	8 boulevard St-Michel		HZ1013
E-2	Maison	22 boulevard Limbert		IL17
E-3	Bâtiment administratif Prefecture	2 avenue de la Folie	 Source : Studio bt	IM559
E-4	Maison	32 boulevard Saint-Michel	 Source : Studio bt	IK580

E - LE PATRIMOINE ECLECTIQUE				
N°	Nom	adresse	Photo	Parcelle
E-5	anciens ateliers	24 boulevard Saint-Michel	 Source : Studio bt	IK721
E-6	Bâtiment	10-14 boulevard Saint-Michel	 Source : Studio bt	IK801
E-7	Gare	Boulevard Saint-Roch	 Source : Studio bt	HY495

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.3 Liste des arbres remarquables



Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
1	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	Parc de l'INRA, route de l'aérodrome, Montfavet	
2	Pin de Crimée	<i>Pinus nigra ssp. nigra var. pallasiana</i>	Parc de l'INRA, route de l'aérodrome, Montfavet	
3	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	Parc de l'INRA, route de l'aérodrome, Montfavet	
4	Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i>	Parc de l'INRA, route de l'aérodrome, Montfavet	
5	Mûrier noir	<i>Morus nigra 'fruitless'</i>	Allée des Chênes, INRA Domaine Saint Maurice, Montfavet	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
6	Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	Allée des Chênes, INRA Domaine Saint Maurice, Montfavet	
7	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	Parc de Cantonne, 112 cours des Frères Folcoaud, Montfavet	
8	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	Parc de Cantonne, 112 cours des Frères Folcoaud, Montfavet	
9	Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	Parc de Cantonne, 112 cours des Frères Folcoaud, Montfavet	
10	Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>	Parc de Cantonne, 112 cours des Frères Folcoaud, Montfavet	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
11	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	9040 chemin de la Verdière, Montfavet	
12	Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i>	Clos des Garrigues, Centre de prévention ADVSEA, Montfavet	
13	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	Clos des Garrigues, Lotissement 'Le Cèdre', Montfavet	
14	Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	9001 chemin de la Préfète, Montfavet	
15	Tilleul à grandes feuilles	<i>Tillia platyphyllos</i>	LES NOYERS Domaine de Courtine, Sud-Ouest de la bâtisse, Avignon	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
16	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	Clos des Bastides	
17	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	9036 avenue de la Pinede	
18	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	9036 avenue de la Pinede	
19	Erable de Montpellier	<i>Acer monspesselanum</i>	15 rue Campo Bello	
20	Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	15 rue Campo Bello	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
21	Arbre aux quarantes écus	<i>Ginkgo biloba</i>	15 rue Campo Bello	
22	Platane commun	<i>Platanus x acerifolia</i>	1575 chemin des Massillargues	
23	Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	116 route de Tarascon	
24	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	950 avenue des Vertes Rives	
25	Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	2 avenue de la Pinede, Montfavet	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
26	Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	1 rue Neuville, Avignon	
27	Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	87 Avenue de Monclar	
28	Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Château de Monclar, 92 avenue de Monclar, Avignon	
29	Pin laricio	<i>Pinus nigra ssp. Laricio</i>	Parc de Cantonne, Est du bâtiment principal, à côté du Cèdre remarquable	
30	Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>	9001 chemin de la Préfète, Montfavet	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
31	Platane (x2)	<i>Platanus x acerifolia</i>	Avenue de Sainte Catherine	
32	Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	Clos de la Murette	
33	Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	15 rue Campo Bello	
34	Magnolia	<i>Magnolia grandiflora</i>	15 rue Campo Bello	
35	Laurier de Californie	<i>Umbellularia californica</i>	Allée des Chênes, INRA Domaine Saint Maurice, Montfavet	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
36	Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	Avenue de la folie	
37	Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	Rue de la Chesnaie	
38	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	500 avenue des vertes rives, Montfavet	
39	Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	Boulevard Saint Roch	
40	Platane commun	<i>Platanus x acerifolia</i>	5 Route de Lyon	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
41	Pin noir Corse	<i>Pinus nigra var. corsicana</i>	500 avenue des vertes rives, Montfavet	
42	Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	310 chemin du Tarnagas (domaine de la Roquette)	
43	Platane commun	<i>Platanus x acerifolia</i>	310 chemin du Tarnagas (domaine de la Roquette)	
44	Platane commun	<i>Platanus x acerifolia</i>	310 chemin du Tarnagas (domaine de la Roquette)	
45	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	310 chemin du Tarnagas (domaine de la Roquette)	

Arbres remarquables d'Avignon

Ref	Essence		Adresse	Photo
46	Cyprès de Provence	<i>Cupressus sempervirens</i>	310 chemin du Tarnagas (domaine de la Roquette)	
47	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	500 avenue des vertes rives, Montfavet	

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.4 Liste des végétaux conseillés, déconseillés et interdits





Liste végétaux conseillés

Arbres

Arbres d'alignement

Nom latin	Nom français
<i>Acer opalus</i>	Érable à feuilles d'obier
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs
<i>Melia azedarach</i>	Margousier
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc
<i>Morus bombycis</i>	Mûrier à feuilles de platane
<i>Morus nigra</i>	Mûrier noir
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Charme houblon
<i>Platanus Platanor «Vallis Clausa»</i>	Platane résistant «Vallis clausa»
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescens
<i>Sophora japonica</i>	Sophora du Japon
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia tomentosa</i>	Tilleul argenté
<i>Ulmus LUTECE®</i>	Orme résistant
<i>Zelkova carpinifolia</i>	Orme de Sibérie

Arbre de ripisylve (milieu humide)

Nom latin	Nom français
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne noir
<i>Alnus serrulata</i>	Aulne lisse
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de Byzance
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix babylonica</i>	Saule pleureur
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix purpurea</i>	Osier pourpre

Arbre à petit et moyen développement*

Nom latin	Nom français
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier
<i>Albizia julibrissin</i>	Albizier
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Mûrier à papier
<i>Catalpa bignonioides</i>	Catalpa
<i>Celtis occidentalis</i>	Micocoulier de Virginie
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée
<i>Cupressus sempervirens 'Stricta'</i>	Cyprés de Provence 'Stricta'
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs
<i>Gleditsia triacanthos 'Inermis'</i>	Févier d'Amérique
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise faux ébénier
<i>Maclura pomifera</i>	Oranger des Osages
<i>Melia azedarach</i>	Margousier
<i>Olea europaea 'Cypressino'</i>	Olivier pyramidal
<i>Olea europaea 'Little Ollie'</i>	Olivier 'Little Ollie'
<i>Olea europaea var. sylvestris</i>	Olivier sauvage
<i>Sophora japonica 'pendula'</i>	Sophora du Japon «pleureur»
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier

Arbre fruitier

Nom latin	Nom français
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Corylus colurna</i>	Noisetier de Byzance
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier
<i>Diospiros kaki</i>	Kaki
<i>Eriobotrya japonica</i>	Néflier du japon
<i>Ficus carica</i>	Figuier
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc
<i>Morus kagayamae</i>	Mûrier à feuilles de platanes
<i>Morus nigra</i>	Mûrier noir
<i>Prunus armeniaca</i>	Abricotier
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Pyrus spinosa</i>	Poirier à feuilles d'amandier
<i>Ziziphus jujuba</i>	Jujubier

* hauteur adulte = 15m maximum

Liste de végétaux conseillés, favorisant la flore vasculaire du Vaucluse et privilégiant des essences rustiques (-15°C à minima), résistantes au vent et à la sécheresse (hormis les essences de milieu humide).



Liste végétaux conseillés

Arbuste et petit arbre

Arbuste

Nom latin	Nom français
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amelanchier commun
<i>Anagyris foetida</i>	Anagyris fétide
<i>Anisodonte malvastroides</i>	Anisodontéa «Malvastroides»
<i>Arbutus unedo</i> var. <i>rubra</i>	Arbousier var. <i>rubra</i>
<i>Buddleja alternifolia</i>	Buddleja à feuilles étroites
<i>Buddleja crispa</i>	Arbre aux papillons
<i>Buddleja myriantha</i>	Buddleja à feuilles étroites
<i>Buddleja officinalis</i>	Arbre aux papillons
<i>Buddleja salviifolia</i>	Arbre aux papillons
<i>Bupleurum fruticosum</i>	Buplèvre arbustif
<i>Bupleurum gibraltaricum</i>	Buplèvre de Gibraltar
<i>Buxus balearica</i>	Buis de Mahon
<i>Caesalpinia gilliesii</i>	Oiseau du Paradis
<i>Callistemon acuminatus</i>	Rince bouteille australien
<i>Callistemon salignus</i>	Rince bouteille à feuilles de saule
<i>Choisya 'Aztec Pearl'</i>	Oranger du Mexique 'Aztec Pearl'
<i>Choisya ternata</i>	Oranger du Mexique
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Cotinus coggygia</i>	Arbre à perruque
<i>Cotoneaster lacteus</i>	Cotonéaster laiteux
<i>Elaeagnus umbellata</i>	Chalef
<i>Escallonia sp</i>	Escallonia
<i>Euonymus japonicus</i>	Fusain du Japon
<i>Heptacodium miconioides</i>	Heptacodium
<i>Hibiscus syriacus</i>	Althéa
<i>Hypericum balearicum</i>	Millepertuis des Baléares
<i>Jasminum fruticans</i>	Jasmin d'été
<i>Juniperus phoenicea</i>	Genévrier de Phénicie
<i>Lavatera olbia</i>	Lavatère d'Hyères
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troène du Japon
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Lonicera etrusca</i>	Chèvrefeuille d'Etrurie
<i>Lonicera fragrantissima</i>	Chèvrefeuille d'hiver
<i>Lonicera implexa</i>	Chèvrefeuille des Baléares
<i>Lonicera syringantha</i>	Chèvrefeuille lilas
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet commun
<i>Lycium europaeum</i>	Lyciet
<i>Myrtus communis</i>	Myrte commun
<i>Myrtus communis</i> ssp. <i>Microphylla</i>	Myrte commun Microphylla
<i>Myrtus communis</i> ssp. <i>tarentina</i>	Myrte commun Tarentina
<i>Nandina domestica</i>	Bambou sacré
<i>Ononis speciosa</i>	Bugrane épineuse
<i>Paliurus spina-christi</i>	Epine du Christ
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat
<i>Phillyrea angustifolia</i>	Filaria à feuilles étroites
<i>Pistacia lentiscus</i>	Pistachier lentisque

Arbuste moyen* et petit arbre

Nom latin	Nom français
<i>Arbutus andrachne</i>	Arbre aux fraises
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier
<i>Arbutus x andrachnoides</i>	Arbousier hybride
<i>Arbutus x androsterilis</i>	Arbousier hybride
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis commun
<i>Chitalpa tashkentensis</i>	Chitalpa de Tashkent
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Elaeagnus x ebbingei</i>	Chalef
<i>Fremontodendron californica</i>	Fremontia de Californie
<i>Genista aetnensis</i>	Genêt de l'Etna
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Genévrier cade
<i>Phillyrea latifolia</i>	Filaria à feuilles larges
<i>Photinia serratifolia</i>	Photinia de Chine
<i>Photinia x fraseri</i>	Photinia hybride
<i>Pistacia atlantica</i>	Pistachier de l'Atlas
<i>Pistacia terebinthus</i>	Pistachier térébinthe
<i>Pittosporum truncatum</i>	Pittosporum vigoureux

* hauteur adulte = jusqu'à 12m

Liste de végétaux conseillés, favorisant la flore vasculaire du Vaucluse et privilégiant des essences rustiques (-15°C à minima), résistantes au vent et à la sécheresse.



Liste végétaux conseillés

Vivaces, herbacées et arbrisseaux

Vivaces

Nom latin	Nom français
<i>Acanthus mollis</i>	Acanthe à feuilles molles
<i>Achillea filipendulina</i>	Achillée à feuilles de fougère
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Achillea nobilis</i>	Achillée noble
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant
<i>Antirrhinum majus</i>	Gueule-de-Loup
<i>Aphyllanthes monspeliensis</i>	Aphyllante de Montpellier
<i>Artemisia alba</i>	Armoise blanche
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Asphodèle fistuleux
<i>Bituminaria bituminosa</i>	Psoralée bitumineuse
<i>Bupleurum fruticosum</i>	Buplèvre arbustif
<i>Catananche caerulea</i>	Cupidone bleue
<i>Centaurea scabiosa</i>	Centauree scabieuse
<i>Centranthus lecoqii</i>	Centranthe de Lecoq
<i>Centranthus ruber</i>	Centranthe rouge
<i>Cephalaria leucantha</i>	Céphalaire blanche
<i>Coronilla minima</i>	Coronille naine
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire des murs
<i>Dittrichia viscosa</i>	Inule visqueuse

Arbrisseaux et sous-arbrisseaux

Nom latin	Nom français
<i>Cistus albidus</i>	Ciste laineux
<i>Cistus laurifolius</i>	Ciste à feuilles de laurier
<i>Cistus monspeliensis</i>	Ciste de Montpellier
<i>Cistus salviifolius</i>	Ciste à feuilles de sauge
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier
<i>Coronilla glauca</i>	Coronille glaue
<i>Daphne gnidium</i>	Daphné garou
<i>Globularia alypum</i>	Globulaire buissonnante
<i>Helichrysum italicum</i>	Immortelle d'Italie
<i>Helichrysum stoechas</i>	Immortelle commune
<i>Hyssopus officinalis</i>	Hysope
<i>Jasminum fruticans</i>	Jasmin ligneux
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavande vraie
<i>Lavandula latifolia</i>	Lavande aspic
<i>Lavandula stoechas</i>	Lavande papillon
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officinale
<i>Satureja montana</i>	Sarriette des montagnes
<i>Stachys dubia</i>	Stéhéline douteuse

Vivaces

Nom latin	Nom français
<i>Dorycnium hirsutum</i>	Bonjeanie
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Badasse
<i>Erysimum cheiri</i>	Vélar
<i>Foeniculum vulgare</i>	Fenouil commun
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin
<i>Glaucium flavum</i>	Glaucienne jaune
<i>Globularia vulgaris</i>	Globulaire commune
<i>Glycyrrhiza glabra</i>	Régliasse
<i>Helleborus foetidus</i>	Hellébore fétide
<i>Hypericum tomentosum</i>	Millepertuis tomenteux
<i>Iris lutescens</i>	Iris des garrigues
<i>Iris unguicularis</i>	Iris d'Alger
<i>Linum narbonense</i>	Lin de Narbonne
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé
<i>Nepeta cataria</i>	Herbe aux chats
<i>Nepeta nuda</i>	Népéta glabre
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun
<i>Phlomis lychnitis</i>	Phlomis lychnite
<i>Prunella hyssopifolia</i>	Brunelle à feuilles d'hysope
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge commune
<i>Salvia sclarea</i>	Sauge sclarée
<i>Salvia verbenaca</i>	Sauge verveine
<i>Saponaria ocymoides</i>	Saponaire de Montpellier
<i>Saponaria officinalis</i>	Saponaire officinale
<i>Tanacetum cinerariifolium</i>	Pyrèthre de Dalmatie
<i>Teucrium aureum</i>	Germandrée dorée
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Germandrée petit-chêne
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Germandrée petit chêne
<i>Teucrium polium</i>	Germandrée tomenteuse
<i>Umbilicus rupestris</i>	Nombril-de-vénus Commun
<i>Verbascum nigrum</i>	Molène noire
<i>Verbascum thapsus</i>	Molène Bouillon blanc
<i>Vinca major</i>	Grande pervenche

Herbacées

Nom latin	Nom français
<i>Brachypodium phoenicoides</i>	Brachypode de Phénicie
<i>Brachypodium retusum</i>	Brachypode rameux
<i>Carex halleriana</i>	Laïche de Haller
<i>Melica ciliata</i>	Mélique ciliée
<i>Stipa capillata</i>	Stipe voile de mariée
<i>Stipa eriocalis</i>	Stipe à tige laineuse

Liste de végétaux conseillés, favorisant la flore vasculaire du Vaucluse et privilégiant des essences rustiques (-10°C à minima), résistantes au vent et à la sécheresse.



Liste végétaux conseillés

Façades végétalisées

Petites surfaces_ 0.5 à 3m²

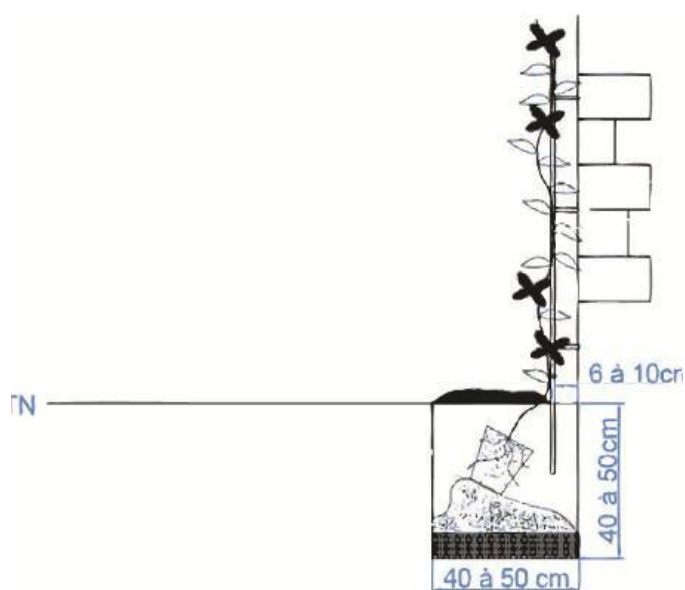
Nom latin	Nom français
<i>Lathyrus sylvestris</i>	Gesse des bois
<i>Lonicera etrusca</i>	Chèvrefeuille d'Etrurie
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier des haies
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs
<i>Rosa corymbifera</i>	Eglantier de corymbe
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle
<i>Rubia peregrina</i>	Garance voyageuse
<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleuâtre
<i>Rubus canescens</i>	Ronce blanchâtre
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier

Surfaces intermédiaires_ 2 à 12m²

Nom latin	Nom français
<i>Clematis alpina</i>	Clématite des Alpes
<i>Fallopia dumetorum</i>	Renouée des haies
<i>Jasminum mesnyi</i>	Jasmin primevère
<i>Lathyrus sylvestris</i>	Gesse des bois
<i>Lonicera etrusca</i>	Chèvrefeuille d'Etrurie
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier des haies
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs
<i>Rosa canina</i>	Eglantier sauvage
<i>Rosa corymbifera</i>	Eglantier de corymbe
<i>Rosa obtusifolia</i>	Rosier à feuille obtuse
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle
<i>Rosa rubiginosa</i>	Eglantier odorant
<i>Rosa tomentosa</i>	Rosier à style soudé
<i>Rubia peregrina</i>	Garance voyageuse
<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleuâtre
<i>Rubus canescens</i>	Ronce blanchâtre
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier
<i>Rubus ulmifolius</i>	Ronce à feuille d'Orme
<i>Vitis vinifera</i>	Vigne

Surfaces étalées_ 6 à 100m²

Nom latin	Nom français
<i>Akebia quinata</i>	Akébie
<i>Bignonia capreolata</i>	Bignone à vrilles
<i>Campsis grandiflora</i>	Bignone de Chine
<i>Campsis radicans</i>	Bignone de Virginie
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies
<i>Hedera helix</i>	Lierre commun
<i>Jasminum officinale</i>	Jasmin officinal
<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon
<i>Parthenocissus sp.</i>	Vigne vierge
<i>Passiflora caerulea</i>	Fleur de la passion
<i>Rosa banksiae</i>	Rosier de Banks
<i>Trachelospermum jasminoides</i>	Jasmin étoilé
<i>Wisteria sinensis</i>	Glycine de Chine



Liste de végétaux conseillés, favorisant la flore vasculaire du Vaucluse et du CEN PACA, en privilégiant des essences de plein soleil, assez rustiques (-7°C à minima), résistantes à la sécheresse. A noter que certaines sont sensibles au vent froid (à planter en exposition Sud ou à l'abri du vent).



Liste végétaux conseillés

Toitures végétalisées

Type extensive: substrat de 3 à 5cm

Nom latin	Nom français
<i>Alyssum alyssoides</i>	Alysson à calices persistants
<i>Carthamus carduncellus</i>	Cardoncelle des Montpelliérains
<i>Erophila verna</i>	Drave printanière
<i>Jovibarba hirta</i>	Petite rosette
<i>Sedum acre</i>	Orpin âcre
<i>Sedum album</i> 'Murale'	Orpin blanc 'Murale'
<i>Sedum floriferum</i> 'Weihenstephaner Gold'	Orpin floriferum 'Weihenstephaner Gold'
<i>Sedum hispanicum</i>	Orpin d'Espagne
<i>Sedum hybridum</i> 'Immergrünchen'	Orpin hybride
<i>Sedum sexangulare</i>	Orpin doux
<i>Sedum spurium</i> 'Purpurteppich'	Orpin bâtard 'Purpurteppich'
<i>Sempervivum arachnoideum</i>	Joubarbe à toile d'araignée
<i>Sempervivum montanum</i>	Jourbarbe des montagnes

Type extensive: substrat de 5 à 8cm

Nom latin	Nom français
<i>Allium schoenoprasum</i>	Ciboulette
<i>Clinopodium acinos</i>	Calament des champs
<i>Delosperma lineare</i>	Pourpier vivace à fleurs jaunes
<i>Hieracium pilosella</i>	Epervière piloselle
<i>Lagurus ovatus</i>	Lagure ovale
<i>Lobularia maritima</i>	Alysse odorant
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Œillet prolifère
<i>Plantago afra</i>	Plantain pucier
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc 'Coral carpet'
<i>Sedum cauticola</i>	Orpin cauticola
<i>Sedum ellacombianum</i>	Orpin ellacombianum
<i>Sedum gypsicola</i>	Orpin gypsicola
<i>Sedum kamtschaticum</i>	Orpin du Kamtchatka
<i>Sedum lydium</i>	Orpin lydium
<i>Sedum ochloreucum</i>	Orpin à pétales droits
<i>Sedum reflexum</i>	Orpin des rochers
<i>Sedum sediforme</i>	Orpin de Nice
<i>Sedum spectabile</i>	Orpin des jardins
<i>Sedum spurium</i>	Orpin bâtard

Type semi-extensive: substrat de 8 à 15cm

Nom latin	Nom français
<i>Allium sphaerocephalon</i>	Ail à tête ronde
<i>Cerastium arvense</i>	Céraiste des champs
<i>Cerastium tomentosum</i>	Céraiste oreille de souris
<i>Dianthus superbus</i>	Œillet à plumet
<i>Gypsophila repens</i>	Gypsophile rampant
<i>Hyssopus officinalis</i>	Hysope officinale
<i>Iris lutescens</i>	Iris des garrigues
<i>Linum bienne</i>	Lin bisannuel
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Œillet saxifrage
<i>Saponaria ocymoides</i>	Saponaire de Montpellier
<i>Satureja montana</i>	Sarriette des montagnes
<i>Sempervivum tectorum</i>	Jourbarbe des toits
<i>Sideritis hyssopifolia</i>	Crapaudine à feuilles d'Hysope
<i>Silene conica</i>	Silène conique
<i>Teucrium aureum</i>	Germandrée dorée
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Germandrée petit chêne
<i>Thymus vulgaris</i>	Thym commun

Type semi-intensive: substrat de 15 à 50cm

Nom latin	Nom français
<i>Carex humilis</i>	Laiche basse
<i>Centaurea scabiosa</i>	Centaurée scabieuse
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Canche cespiteuse
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque des moutons
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin
<i>Iris lutescens</i>	Iris des garrigues
<i>Melica ciliata</i>	Mélique ciliée
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romarin
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officinale
<i>Salvia sclarea</i>	Sauge sclarée
<i>Stipa capillata</i>	Stipe voile de mariée
<i>Verbascum nigrum</i>	Molène noire
<i>Verbascum thapsus</i>	Molène Bouillon blanc

Liste de végétaux conseillés, favorisant la flore vasculaire du Vaucluse et privilégiant des essences rustiques (-15°C à minima), résistantes au vent et à la sécheresse.



Liste végétaux déconseillés

Toitures végétalisées

Végétaux type herbacé

Type	Genre et espèce
Bambou	<i>Arundinaria fargesii</i>
	<i>Brachystachium</i>
	<i>Borinda</i>
	<i>Chimonobambusa</i>
	<i>Drepanostachyum</i>
	<i>Fargesia murielae</i> (= <i>Arundinaria murielae</i>)
	<i>Fargesia nitida</i> (= <i>Sinarundinaria nitida</i>)
	<i>Oligostachyum</i>
	<i>Olmeca</i>
	<i>Otatea</i>
	<i>Ochlandra</i>
	<i>Phyllostachys, sp</i>
	<i>Pleioblastus aleosus</i>
	<i>Pleioblastus pumilus</i>
	<i>Pseudosasa japonica</i>
	<i>Sasa</i>
	<i>Shibataea</i>
	<i>Sinarundinaria fastuosa</i>
	<i>Yushania</i>
Joncs de Chine	<i>Miscanthus floridulus</i>
	<i>Miscanthus sacchariflorus</i>
	<i>Miscanthus sinensis</i>
Canne de Provence	<i>Arundo australis</i>
	<i>Arundo donax</i>
	<i>Arundo phragmites</i>
	<i>Arundo vulgaris</i>
	<i>Carex glauca</i>
	<i>Alymus racemosus</i>
	<i>Phragmites australis</i>
	<i>Phragmites communis</i>
	<i>Phragmites longivalvis</i>
	<i>Phragmites vulgaris</i>
Spartine	<i>Spartina pectinata</i>
Elime	<i>Leymus racemosus</i>
Renoué	<i>Reynoutria japonica</i>
	<i>Polygonum amphibium</i>
	<i>Polygonum maritimum</i>
	<i>Polygonum polystachyum</i>

Végétaux type arbustif et arboré

Type	Genre et espèce
Arbuste	<i>Amelanchier sp.</i>
	<i>Clethra alnifolia</i>
	<i>Gaultheria shallon</i>
	<i>Hippophae rhamnoides</i>
	<i>Sambucus nigra</i>
	<i>Rhamnus frangula</i>
	<i>Buddleia davidii</i>
	<i>Polygonum sp.</i>
Arbre	<i>Salix caprea</i>
	<i>Salix babylonica</i>
	<i>Populus alba</i>
	<i>Populus nigra</i>
	<i>Populus X</i>
	<i>Ailanthus altissima</i>
	<i>Taxodium distichum</i>
Arbre à grand développement	<i>Acacia</i>
	<i>Marronnier</i>
	<i>Frêne</i>
	<i>Grands érables</i>
	<i>Palmiers</i>

Liste de végétaux déconseillés pour les toitures végétalisées en raison de leur développement racinaire ou par rhizome pouvant porter atteinte à l'ouvrage d'étanchéité.



Liste végétaux interdits et déconseillés

Flore envahissante

Degré élevé : interdit

Nom latin	Nom français
<i>Acacia dealbata</i>	Mimosa argenté
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorphe buissonnante
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des Frères Verlot
<i>Baccharis halimifolia</i>	Séneçon en arbre
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja du père David
<i>Carpobrotus acinaciformis</i>	Griffe de sorcière
<i>Carpobrotus edulis</i>	Griffe de sorcière
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa
<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet robuste
<i>Lapsana communis</i>	Lapsane intermédiaire
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante
<i>Opuntia stricta</i>	Oponce
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalis pied-de-chèvre
<i>Paspalum distichum</i>	Paspale à deux épis
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia
<i>Solidago gigantea</i>	Tête d'or
<i>Symphotrichum x salignum</i>	Aster à feuilles de saule

Degré modéré : déconseillé

Nom latin	Nom français
<i>Agave americana</i>	Agave d'Amérique
<i>Amaranthus spp</i>	Amarante
<i>Artemisia annua</i>	Armoise annuelle
<i>Atriplex halimus</i>	Arroche halime
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère
<i>Berteroia incana</i>	Alysson blanc
<i>Bromus catharticus</i>	Brome purgatif
<i>Bunias orientalis</i>	Bunias d'Orient
<i>Chenopodium ambrosioides</i>	Chénopode fausse-ambrosie
<i>Conyza spp.</i>	Vergerette
<i>Crepis bursifolia</i>	Crépide à feuilles de capselle
<i>Datura stramonium</i>	Datura officinale
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Euphorbia spp</i>	Euphorbes exotiques
<i>Ligustrum lucidum</i>	Troène luisant
<i>Matricaria discoidea</i>	Matricaire fausse-camomille
<i>Nothoscordum borbonicum</i>	Ail de Naples
<i>Oxalis articulata</i>	Oxalis articulé
<i>Panicum capillare</i>	Millet capillaire
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge commune
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir d'Autriche
<i>Pittosporum tobira</i>	Arbre des Hottentots
<i>Pyracantha coccinea</i>	Buisson ardent
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon sud-africain
<i>Solanum chenopodioides</i>	Morelle faux chénopode
<i>Sorghum halepense</i>	Sorgho d'Alep
<i>Symphotrichum squamatum</i>	Aster écailleux
<i>Veronica persica</i>	Véronique de Perse
<i>Vitis rupestris</i>	Vigne des rochers
<i>Xanthium orientale</i>	Lampourde à gros fruits
<i>Xanthium spinosum</i>	Lampourde épineuse
<i>Yucca gloriosa</i>	Yucca

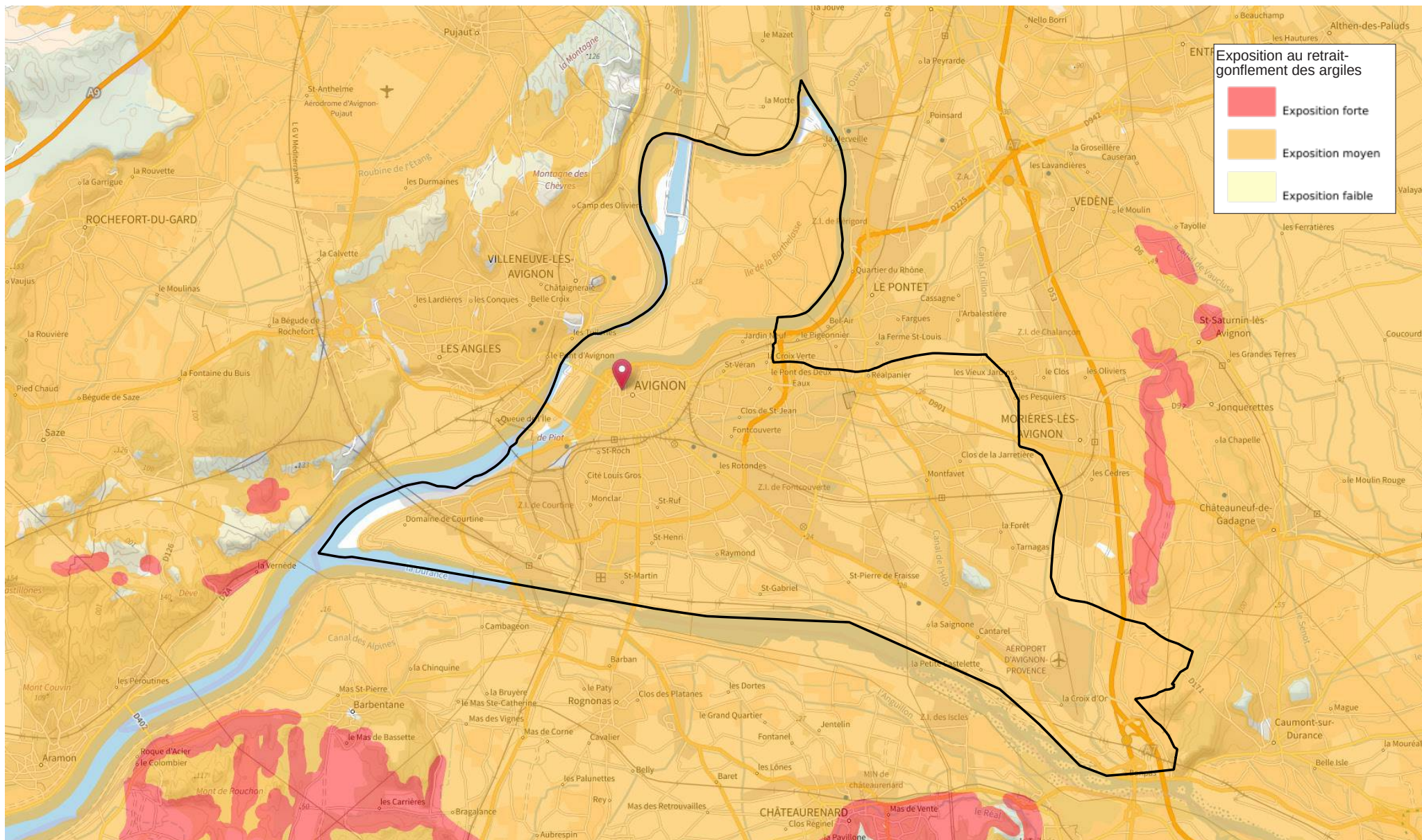
Liste de végétaux interdits et déconseillés pour leur caractère invasif (supplante la flore spontanée) à degré élevé ou modéré en région PACA.

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.5 Argiles gonflantes







MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

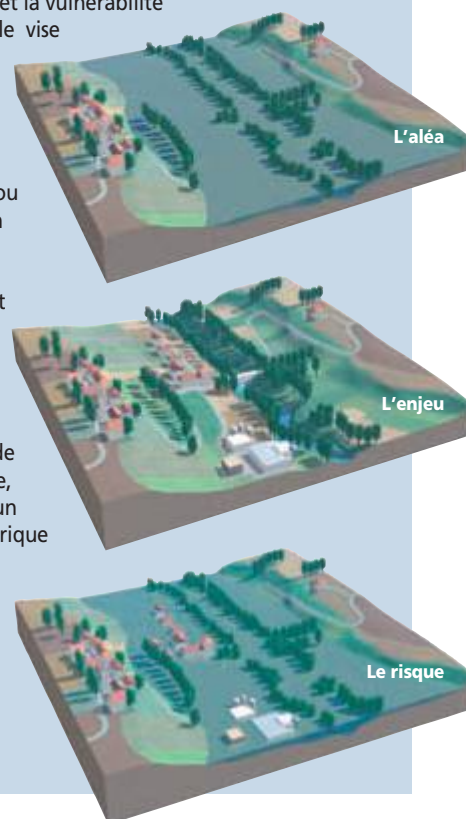
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



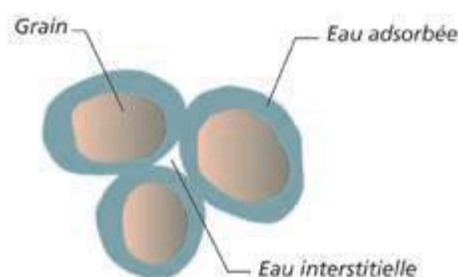
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

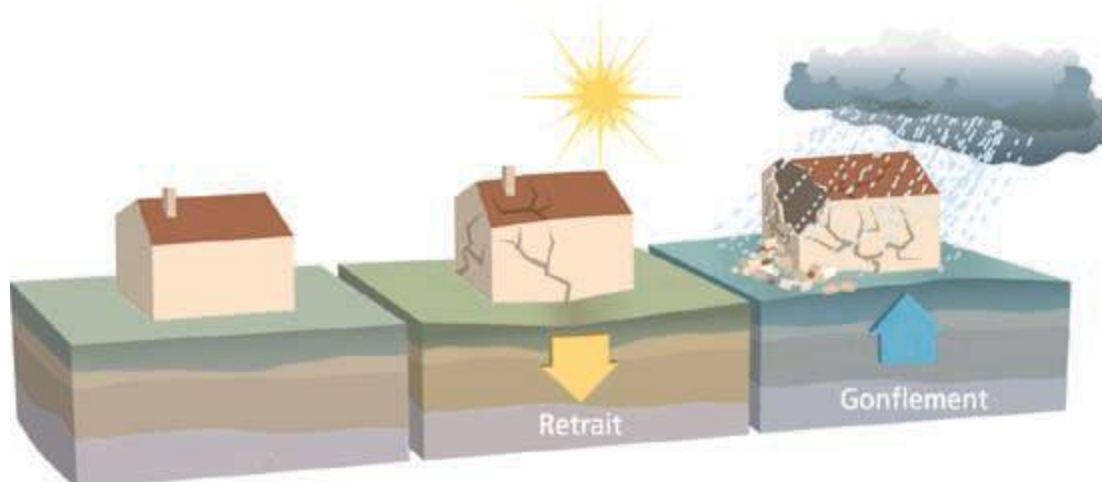
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

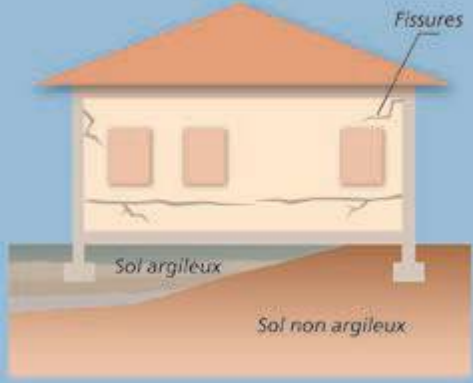
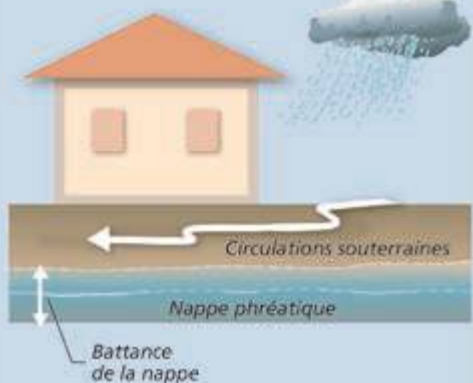
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

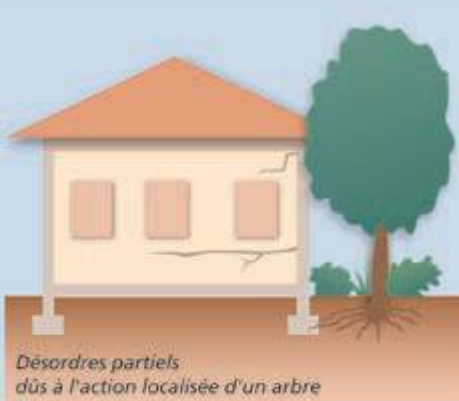
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

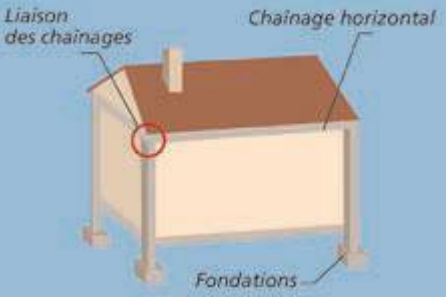
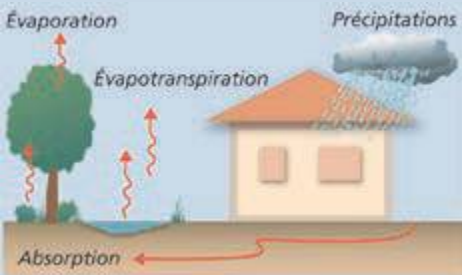
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

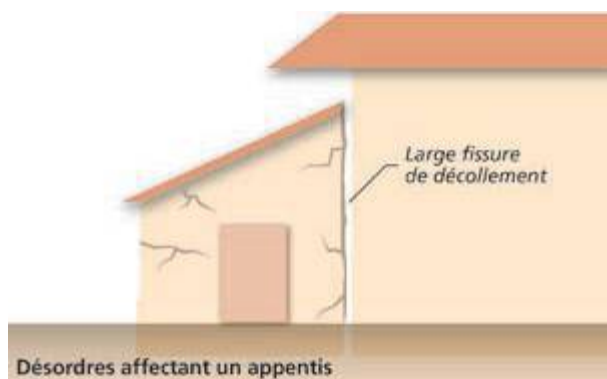
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et comble.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp Géorisques.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



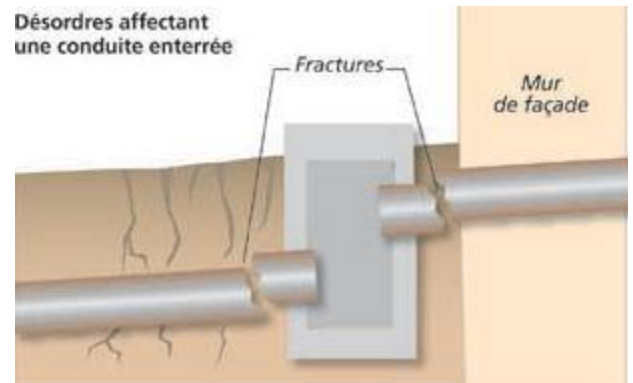
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



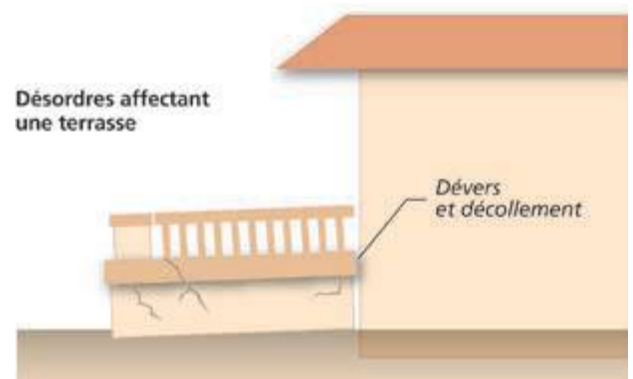
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Étirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

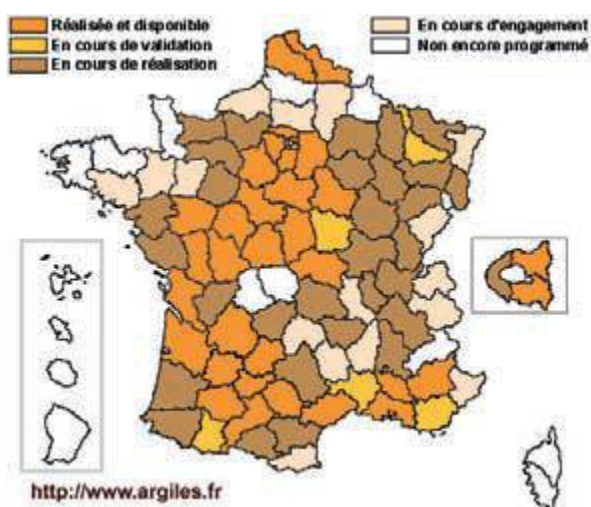
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

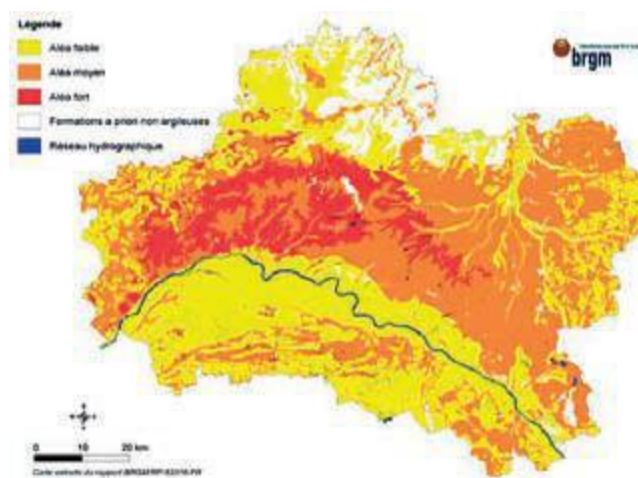
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

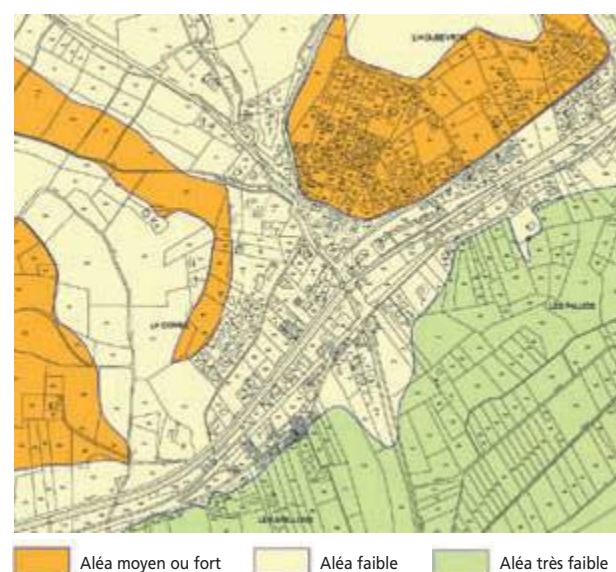
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

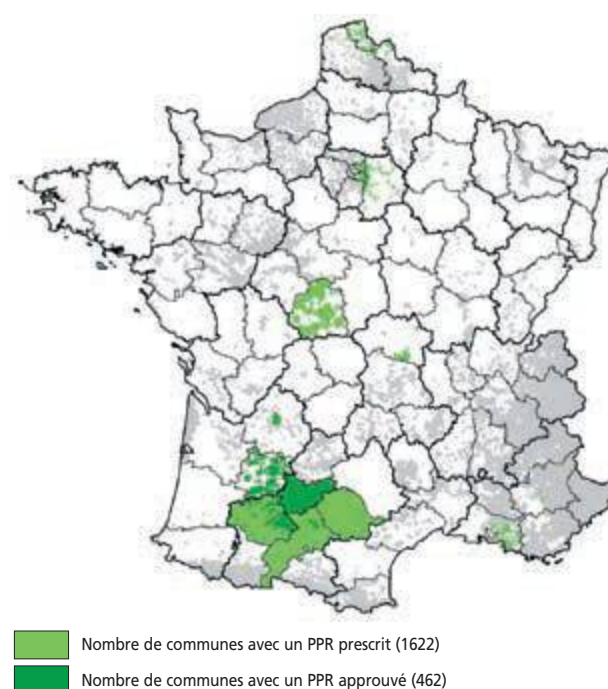
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

Caniveau d'évacuation
des eaux de ruissellement

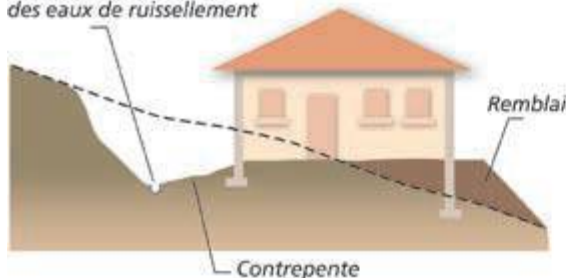
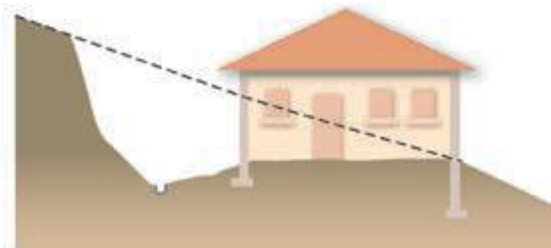


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.



Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

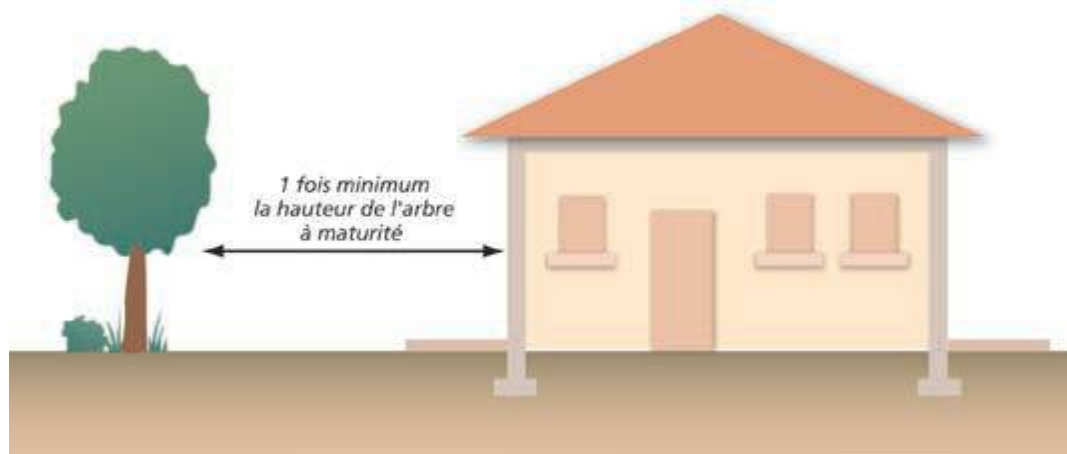


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

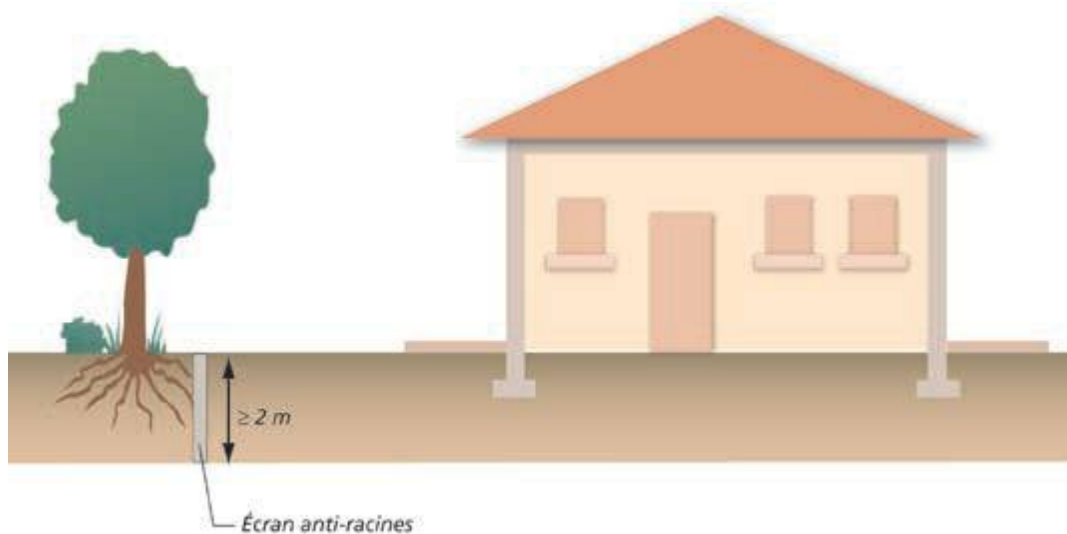


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

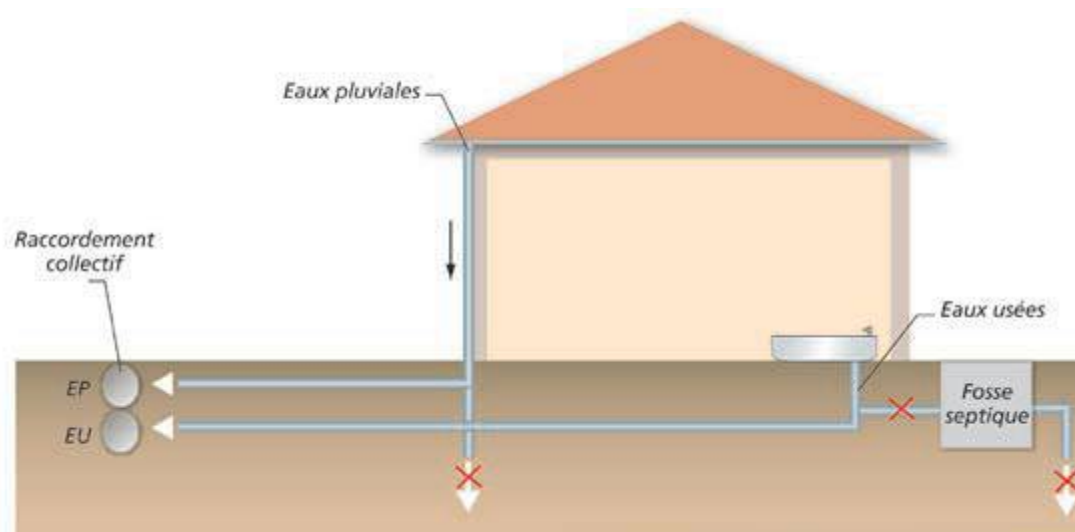


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.



Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



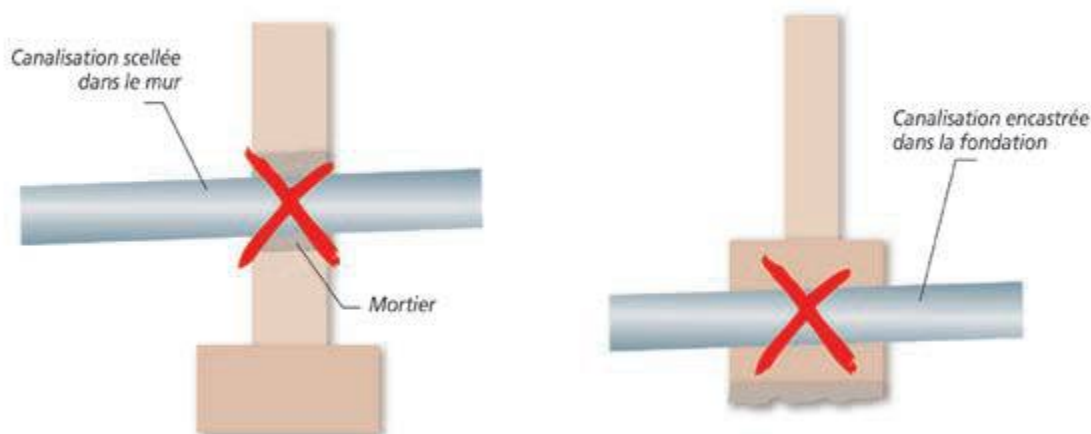
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

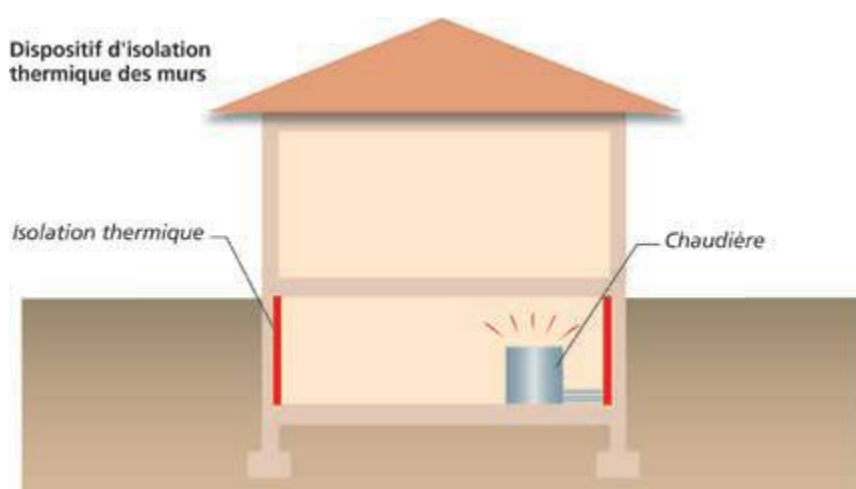


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

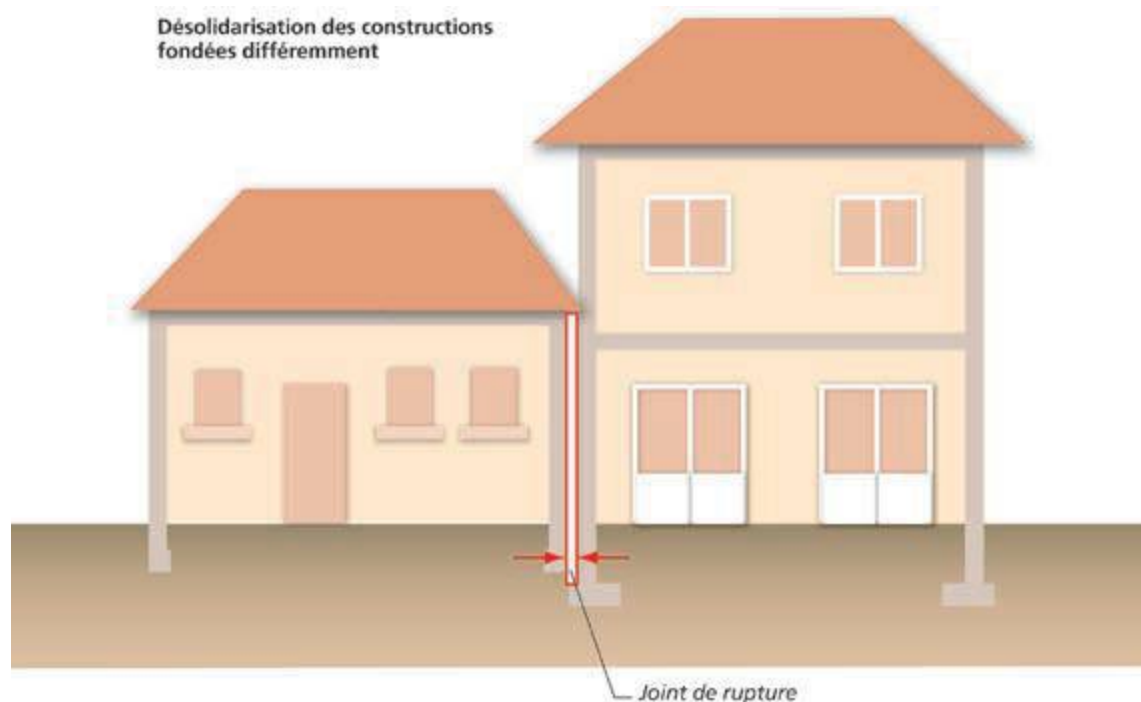


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

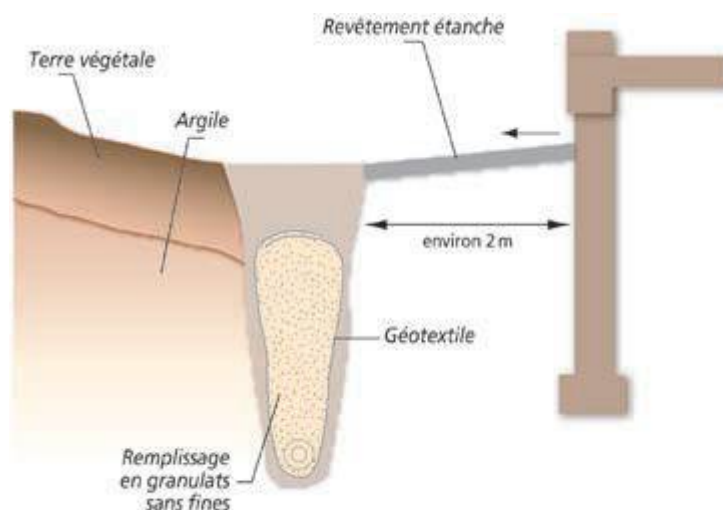


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.



En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.6 Risque inondation Durance





PORTER À CONNAISSANCE RELATIF AU RISQUE D'INONDATION DE LA DURANCE
SUR LA COMMUNE D'AVIGNON

PRESCRIPTIONS À PRENDRE EN COMPTE
POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

I. Dispositions applicables en **zone bleu foncé – centre urbain dense soumis à un aléa fort**

Dans cette zone fortement urbanisée, mais soumise à un aléa fort (hauteur d'eau > 1 m), le principe est de permettre une urbanisation sous conditions en tenant compte de la vulnérabilité des projets.

Usages interdits

Est interdite la création par construction nouvelle ou changement de destination, de nouveaux logements ou de nouveaux *établissements occupés par des personnes vulnérables* sous la cote de référence.

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'**ERP** cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- la création de nouveaux logements si les premiers planchers habitables se situent 0,20 m au-dessus de la cote de référence ; lorsque cette cote est supérieure à un étage, la création de logement, obligatoirement sous forme de Duplex en niveaux R+1/R+2, peut être autorisée par dérogation ;

- l'extension des logements existants à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer ;
- la création de nouveaux établissements occupés par des personnes vulnérables si les premiers planchers se situent 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- l'extension des établissements occupés par des personnes vulnérables existants à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer et sans création de locaux à sommeil sous la cote de référence ;
- la création de parkings en rez-de-chaussée, à condition de réaliser un plan de gestion de crise pour les parkings collectifs ;
- la création et l'extension (par construction nouvelle ou changement de destination) de bureaux et d'activités de proximité. Il s'agit des activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers. Ces constructions sont autorisées sous la cote de référence, à condition qu'un accès soit possible à une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, pré-existante ou à créer et à condition de réaliser un plan de gestion de crise ;
- la création des parkings collectifs enterrés, à condition d'élaborer un plan de gestion de crise en lien avec le plan communal de sauvegarde de la ville d'Avignon. *Les porteurs de projet sont informés par l'autorité communale compétente :*
 - *des risques de ruissellement urbain et de remontée de nappe auxquels est exposée la commune d'Avignon ;*
 - *de leur responsabilité pour l'étude de ces phénomènes et la mise en œuvre de mesures préventives appropriées telles que la mise en place d'un système d'obturation des ouvertures (entrée rehaussée, batardeaux...), le cuvelage du parking, la mise en œuvre d'un système de pompage...*
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

II. Dispositions applicables en **zone bleue** - zone urbanisée soumise à un aléa modéré

Dans cette zone soumise à un aléa modéré (hauteur d'eau < 1 m), le principe est de permettre la densification des espaces déjà urbanisés sous conditions.

Il est recommandé pour tous les nouveaux projets de surélever les planchers habitables, a minima à 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Cette mesure pourra être complétée par l'établissement d'un plan de gestion de crise et la prise de mesures garantissant la continuité du fonctionnement pour les établissements occupés par des personnes vulnérables.

Usages interdits

Sont interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'ERP cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont notamment autorisées :

- la création de nouveaux logements et l'extension des logements existants ;
- la création de nouvelles activités et l'extension des activités existantes ;
- la création par construction ou par changement de destination d'ERP, à l'exception des ERP explicitement interdits ci-dessus ;
- la création des parkings collectifs enterrés, à condition d'élaborer un plan de gestion de crise en lien avec le plan communal de sauvegarde de la ville d'Avignon. *Les porteurs de projet sont informés par l'autorité communale compétente :*
 - *des risques de ruissellement urbain et de remontée de nappe auxquels est exposée la commune d'Avignon ;*
 - *de leur responsabilité pour l'étude de ces phénomènes et la mise en œuvre de mesures préventives appropriées telles que la mise en place d'un système d'obturation des ouvertures (entrée rehaussée,*

batardeaux...), le cuvelage du parking, la mise en œuvre d'un système de pompage...

- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

III. Dispositions applicables en **zone rouge** – zone urbanisée d'activités soumise à un aléa fort

Dans cette zone d'activités soumise à un aléa fort (hauteur d'eau > 1 m), le principe est d'y interdire toute nouvelle construction et de permettre sous conditions l'extension des biens existants.

Attention, cette zone est également soumise au risque d'inondation par le Rhône, avec, par endroit, des hauteurs d'eau en crue de référence du Rhône supérieures à celles atteintes par la Durance. Pour les projets autorisés dans ce chapitre, la surélévation des planchers doit tenir compte de la hauteur d'eau la plus importante entre Durance et Rhône. Pour le Rhône, il est nécessaire de se référer aux cartographies réalisées en 2013 en application de la directive européenne inondation, sur le TRI d'Avignon et régulièrement notifiées le 14 avril 2016 dans le cadre de la transmission du PAC relatif à la révision du PLU.

Usages interdits

Sont interdites les constructions nouvelles, quel que soit leur usage ;

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- de parkings enterrés individuels.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- l'extension des logements existants sans créer de nouveau logement, dans le cas où elle est nécessaire à la création d'une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. L'extension ne doit pas être supérieure à 25 m² d'emprise au sol ;
- l'extension des activités existantes, limitée à 50 % de l'emprise de l'ensemble des constructions, les planchers devant se situer à 0,20m au-dessus de la cote de référence. Cette extension doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité humaine et économique de l'activité (bâtiment existant et extension) ;
dans le cas où l'impossibilité technique de respecter cette surélévation dans le projet d'extension est démontrée par le pétitionnaire, l'extension peut être envisagée sous la cote de référence, avec la création d'une aire refuge ;
- le changement de destination des biens existants sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité ;

- la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

IV. Dispositions applicables en zone orange – zone naturelle soumise à des aléas modéré et fort

Dans cette zone, le principe est de permettre l'aménagement, le changement de destination et l'extension limitée des activités et des habitations existantes, sans création de nouveaux logements ni augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

Usages interdits

Sont interdites les constructions nouvelles, quel que soit leur usage ;

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- de parkings enterrés individuels.

Est également interdite dans les secteurs exposés à un aléa fort (zone orange hachuré) la création de serres cathédrales et de champs photovoltaïques.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- **dans les secteurs exposés à un aléa modéré** (zone orange non hachuré) :
 - les nouvelles constructions nécessaires à une activité agricole. Il est recommandé de situer les planchers à 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
 - l'extension des constructions existantes, sans création de nouveaux logements et sans augmentation de la vulnérabilité. Il est recommandé de situer les planchers de l'extension à 0,50 m au-dessus du terrain naturel ;
- **dans les secteurs exposés à un aléa fort** (zone orange hachuré) :
 - l'extension des activités existantes, limitée à 50 % de l'emprise de l'ensemble des constructions actuelles, les planchers devant se situer à 0,20m au-dessus de *la cote de référence*. Cette extension doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité humaine et économique de l'activité (bâtiment existant et extension) ;
dans le cas où l'impossibilité technique de respecter cette surélévation dans le projet d'extension est démontrée par le pétitionnaire, l'extension

peut être envisagée sous la cote de référence, avec la création d'une aire refuge ;

- l'extension des logements existants sans créer de nouveau logement, dans le cas où elle est nécessaire à la création d'une aire refuge située à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. L'extension ne doit pas être supérieure à 25 m² d'emprise au sol ;

- **dans les secteurs exposés à un aléa fort ou un aléa modéré** (ensemble de la zone orange) :

- le changement de destination des biens existants sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité ;
- la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;
- les clôtures, à condition de minimiser les impacts hydrauliques (végétalisées, en simple grillage), avec la possibilité d'édification d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures (orifices de décharge).

V. Dispositions applicables en zone rouge quadrillé - bande de sécurité des digues

La zone **rouge quadrillé** correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage, l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle. Dans cette zone, le principe est d'interdire toute nouvelle construction et de n'autoriser que des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité, sans augmenter la population et les biens exposés.

Usages interdits

Sont interdites la création et l'extension de toute construction, quel que soit son usage.

Sont également interdites la création (par construction nouvelle ou changement de destination), et l'extension :

- de sous-sols ;
- de campings et aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements publics nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- d'ERP cumulant les 3 critères de vulnérabilité suivants : catégorie 1, 2 ou 3 ; type R, U ou J ; et hébergement.

Est également interdite la création de serres cathédrales et de champs photovoltaïques.

Usages autorisés

Sont autorisés :

- L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou locaux à sommeil, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - ✓ que l'aménagement fasse l'objet d'un plan de gestion de crise intégrant un scénario d'évacuation anticipée ;
 - ✓ que le projet entraîne une diminution significative de la vulnérabilité des personnes exposées (réduction de la capacité d'accueil, surélévation, sécurisation des installations stratégiques...).
- Par exception, dans la bande de sécurité des digues CNR, la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes de murs et

nécessaires aux activités existantes. L'aire doit faire l'objet d'un affichage et d'un *plan de gestion de crise* appropriés.

Annexe 1 - Lexique

ACTIVITÉ DE PROXIMITÉ

On désigne comme « activité de proximité » les activités correspondant aux ERP limités à la 5ème catégorie et à usage de commerce de consommation courante (alimentation, habillement, loisirs, équipements du foyer...), ou à usage de service aux particuliers (restaurants ; activités récréatives, culturelles et sportives ; et services personnels et domestiques) à l'exclusion du logement, de l'hébergement et des établissements occupés par des personnes vulnérables. Il s'agit donc des activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers.

AIRE REFUGE

Une aire refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de la crue dans de bonnes conditions de sécurité.

Elle doit être facilement accessible de l'intérieur du bâtiment et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes.

Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Les zones refuges sont dimensionnées différemment selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et dimensionnée à raison de 1m² par personne au minimum (1,5m² par personne recommandé) ;
- à usage d'activité (hors ERP de types R, U et J), ou s'agissant de bâtiment utile à la gestion de crise, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1m² par personne au minimum (1,5m² par personne recommandé) ; si le gestionnaire possède un plan d'évacuation anticipée (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), la surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis ;
- à usage d' ERP de types R, U et J, la surface de la zone refuge est de 6m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1m² par personne (1,5m² par personne recommandé).

Le plancher des aires refuge sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Ainsi, au sein de chaque casier, l'aire refuge devra être implantée au minimum :

- soit 0,20m au-dessus de la cote d'eau dans le casier exprimée en m NGF - si le porteur de projet a fait établir un lever topographique du terrain d'assise du projet rattaché au nivellement général de la France (en m NGF) ;
- soit 0,20m au-dessus du maximum de la classe de hauteur d'eau du casier, mesuré par rapport au point le plus haut du terrain d'assise au droit du projet, en l'absence de lever topographique.

COTE DE RÉFÉRENCE

La cote de référence est l'altitude maximale atteinte par la ligne d'eau calculée dans l'hypothèse de la crue centennale de référence de la Durance et de la rupture de la digue palière (étude d'aléas Hydratec, 2010). Elle est précisée sur les plans annexés au présent PAC sous deux formes :

- par classes de hauteur d'eau moyenne du casier par rapport au terrain naturel (1m à 1,50m ; 1,50m à 2m ; 2m à 2,50m...) : la cote de référence correspond à la valeur maximale de hauteur d'eau dans chaque classe ;
- en cote d'eau moyenne du casier, exprimée en mètre rattaché au nivellement général de la France (en m NGF).

ÉTABLISSEMENTS OCCUPÉS PAR DES PERSONNES VULNÉRABLES

Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), dits « personnes vulnérables » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour les évacuer en cas de crue sont particulièrement complexes.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC ERP

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1^{ère} catégorie** : au-dessus de 1500 personnes ;
- **2^{ème} catégorie** : de 701 à 1500 personnes ;
- **3^{ème} catégorie** : de 301 à 700 personnes ;
- **4^{ème} catégorie** : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie ;

- **5^{ème} catégorie** : établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les ERP sont également classés par type en fonction de leur activité. Outre les grands ERP (catégories 1, 2 et 3), les ERP des types suivants présentent des difficultés d'évacuation en raison de la vulnérabilité du public accueilli :

- **J** : établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- **R** : établissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- **U** : établissements de soins, établissements spécialisés (handicapés, personnes âgées, etc.), établissements de jour, consultants.

PLAN DE GESTION DE CRISE

L'objectif du plan de gestion de crise est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information préalable des usagers sur les risques potentiels ;
- la fermeture anticipée de l'établissement ;
- l'alerte et l'évacuation du site ;
- la mise en sécurité des personnes ;
- la limitation des dommages aux biens.

L'ensemble des mesures est établi en cohérence avec le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) élaboré par la ville d'Avignon.

Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert, certifiant la réalisation de cette étude en cohérence avec le PCS, et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.

Annexe 2 – Carte de zonage du PAC - commune d'Avignon**Annexe 3 – Cartes des cotes de références**

Six cartes par secteurs géographiques.

Ces cartes annexées au présent PAC précisent dans chaque casier de modélisation l'altitude de l'eau calculée dans le cadre de l'étude hydraulique de la Durance.

Cette cote d'eau moyenne du casier, exprimée en mètre rattaché au nivellement général de la France (en m NGF), est la cote de référence.

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

4.3.7 Risque inondation Rhône





PORTER À CONNAISSANCE RISQUE D'INONDATION DU RHÔNE

Commune d'Avignon

RÈGLEMENT

Service instructeur :

Direction Départementale des Territoires de Vaucluse

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PORTÉE DU RÈGLEMENT	10
.....	10
PORTER À CONNAISSANCE ET PPRI.....	10
CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION.....	11
Article 101-1 : Champ d'application territorial.....	11
Article 101-2 : Modalités de prise en compte du risque inondation.....	11
Article 101-3 : Objectifs majeurs.....	12
Article 101-4 : Principes de zonage.....	12
CHAPITRE 2 : EFFETS DU PPR.....	16
Article 102-1 : A qui s'impose le PPR ?.....	16
Article 102-2 : Responsabilité de la mise en œuvre du présent règlement.....	16
Article 102-3 : Délai pour se conformer au règlement.....	16
Article 102-4 : Coût maximal imposé pour la mise en conformité des constructions existantes	16
.....	16
Article 102-5 : Aide de l'État pour les mesures prescrites aux bâtiments existants.....	16
Article 6 : Financements spécifiques pour les collectivités territoriales.....	17
Article 7 : Conséquences en matière d'assurance.....	17
Article 102-8 : Conséquences en matière d'information.....	18
Article 102-9 : Conséquences en matière de préparation et de gestion de crise.....	18
CHAPITRE 3 : COTE DE RÉFÉRENCE.....	19
Article 103-1 : Définition.....	19
Article 103-2 : Calcul par interpolation entre profils.....	19
Article 103-3 : Obtention par lecture d'une cote casier.....	20
Article 103-4 : Application aux autorisations d'urbanisme.....	20
TITRE 1 : PRESCRIPTIONS POUR LES LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS....	21
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	21
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX.....	23
CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....	23
Article 111-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	23
Article 111-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	23
Article 111-1-2 : Extension de l'emprise au sol et surélévation.....	23
Article 111-1-3 : Remblais.....	24
CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE ET ORANGE.....	25
Article 112-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	25
Article 112-1-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	25
Article 112-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation.....	26
Article 112-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	26
Article 112-1-4 : Surélévation.....	27
Article 112-1-5 : Extension de l'emprise au sol.....	27

Article 112-1-6 : Remblais.....	28
CHAPITRE 3 : EN ZONE VIOLETTE.....	29
Article 113-1 : Au-dessus de la cote de référence, seules sont admises les opérations de renouvellement urbain et aux conditions suivantes.....	29
Article 113-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	30
Article 113-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	30
Article 113-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	30
Article 113-2-3 : Surélévation.....	31
Article 113-2-4 : Extension de l'emprise au sol.....	31
Article 113-2-5 : Remblais.....	32
CHAPITRE 4 : EN ZONES BLEUE ET BLEU FONCÉ.....	33
Article 114-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes...33	
Article 114-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	34
Article 114-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	34
Article 114-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	34
Article 114-2-3 : Remblais.....	35
CHAPITRE 5 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE.....	36
Article 115-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes...36	
Article 115-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	36
Article 115-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	37
Article 115-2-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i> / Création y compris par <i>changement d'usage</i>	37
Article 115-2-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	38
Article 115-2-4 : Remblais.....	38
TITRE 2 : PRESCRIPTIONS POUR LES ERP VULNÉRABLES ET LES BÂTIMENTS NÉCESSAIRES À LA GESTION DE CRISE.....	39
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	39
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX.....	41
CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....	41
Article 121-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	41
Article 121-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	41
Article 121-1-2 : Extension de l'emprise au sol et surélévation.....	41
Article 121-1-3 : Remblais.....	42
CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE, ORANGE ET VIOLETTE.....	43
Article 122-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	43
Article 122-1-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	43
Article 122-1-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i>	44
Article 122-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	44
Article 122-1-4 : Surélévation.....	45
Article 122-1-5 : Extension de l'emprise au sol.....	45
Article 122-1-6 : Remblais.....	46
CHAPITRE 3 : EN ZONES BLEUE, BLEU FONCÉ, BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE.....	47

Article 123-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	47
Article 123-1-1 : <i>ERP vulnérables</i> de 4 ^e et 5 ^e catégorie (création et extension).....	47
Article 123-1-2 : Reconstruction suite à sinistre.....	48
Article 123-1-3 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i>	48
Article 123-1-4 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	49
Article 123-1-5 : Surélévation.....	49
Article 123-1-6 : Extension de l'emprise au sol.....	50
Article 123-1-7 : Remblais.....	51
TITRE 3 : PRESCRIPTIONS POUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES.....	52
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	52
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX.....	54
CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....	54
Article 131-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	54
Article 131-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	54
Article 131-1-2 : Création par <i>changement d'usage</i>	54
Article 131-1-3 : Surélévation.....	54
Article 131-1-4 : Extension de l'emprise au sol.....	54
Article 131-1-5 : Remblais.....	56
CHAPITRE 2 : EN ZONE ROUGE.....	57
Article 132-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	57
Article 132-1-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	57
Article 132-1-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i>	58
Article 132-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	59
Article 132-1-4 : Création par <i>changement d'usage</i>	59
Article 132-1-5 : Création.....	59
Article 132-1-6 : Surélévation.....	60
Article 132-1-7 : Extension de l'emprise au sol.....	60
Article 132-1-8 : Tunnels / bi-tunnels agricoles.....	61
Article 132-1-9 : Aires de remplissage et de lavage agricole.....	62
Article 132-1-10 : Aires destinées à l'élevage ou à l'accueil des animaux.....	62
Article 132-1-11 : Remblais.....	62
CHAPITRE 3 : EN ZONE ORANGE.....	63
Article 133-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	63
Article 133-1-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	63
Article 133-1-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i>	64
Article 133-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	65
Article 133-1-4 : Création par <i>changement d'usage</i>	65
Article 133-1-5 : Création.....	65
Article 133-1-6 : Surélévation.....	66
Article 133-1-7 : Extension de l'emprise au sol.....	66
Article 133-1-8 : Serres agricoles.....	67
Article 133-1-9 : Aires de remplissage et de lavage agricole.....	67
Article 133-1-10 : Aires destinées à l'élevage ou à l'accueil des animaux.....	68
Article 133-1-11 : Remblais.....	68

TITRE 4 : PRESCRIPTIONS POUR LES AUTRES ACTIVITÉS DONT ERP NON VULNÉRABLES.....	69
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	69
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX.....	71
CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....	71
Article 141-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	71
Article 141-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	71
Article 141-1-2 : Création par <i>changement d'usage</i>	71
Article 141-1-3 : Extension de l'emprise au sol et surélévation.....	71
Article 141-1-4 : Remblais.....	72
CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE ET ORANGE.....	73
Article 142-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	73
Article 142-1-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	73
Article 142-1-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i>	74
Article 142-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	74
Article 142-1-4 : Création par <i>changement d'usage</i>	75
Article 142-1-5 : Surélévation.....	75
Article 142-1-6 : Extension de l'emprise au sol.....	75
Article 142-1-7 : Remblais.....	76
CHAPITRE 3 : EN ZONE VIOLETTE.....	77
Article 143-1 : Au-dessus de la cote de référence, seules sont admises les opérations de renouvellement urbain et aux conditions suivantes.....	77
Article 143-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	77
Article 143-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	78
Article 143-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	78
Article 143-2-3 : Surélévation.....	79
Article 143-2-4 : Extension de l'emprise au sol.....	79
Article 143-2-5 : Remblais.....	80
CHAPITRE 4 : EN ZONES BLEUE ET BLEU FONCÉ.....	81
Article 144-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes...81	81
Article 144-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	82
Article 144-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	82
Article 144-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	82
Article 144-2-3 : Création par <i>changement d'usage</i>	83
Article 144-2-4 : Extension de l'emprise au sol.....	83
Article 144-2-5 : Bureaux et <i>activités de proximité</i>	84
Article 144-2-6 : Remblais.....	85
CHAPITRE 5 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE.....	86
Article 145-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes...86	86
Article 145-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	86
Article 145-2-1 : Reconstruction suite à sinistre.....	87

Article 145-2-2 : Démolition-reconstruction / <i>Réhabilitation</i> / Création y compris par <i>changement d'usage</i>	87
Article 145-2-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes.....	88
Article 145-2-4 : Remblais.....	88

TITRE 5 : PRESCRIPTIONS POUR LES ANNEXES ET AMÉNAGEMENTS DIVERS (STATIONNEMENT, ABRIS, CLÔTURES, PISCINES, ETC.).....89

PARTIE 1 : POUR L'*EXISTANT* (TOUTES ZONES).....89

PARTIE 2 : POUR LES *PROJETS NOUVEAUX*.....91

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....91

Article 151-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	91
Article 151-1-1 : Abris non clos.....	91
Article 151-1-2 : Clôtures.....	91
Article 151-1-3 : Terrasses.....	91
Article 151-1-4 : Piscines et bassins d'agrément.....	91
Article 151-1-5 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air. .	92
Article 151-1-6 : Chantiers.....	92
Article 151-1-7 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux.....	92

CHAPITRE 2 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE.....93

Article 152-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	93
Article 152-1-1 : Garages, abris, et locaux de stockage clos liés à un logement individuel.	93
Article 152-1-2 : Parcs de stationnement collectifs et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement.....	93
Article 152-1-3 : Abris non clos.....	93
Article 152-1-4 : Clôtures.....	93
Article 152-1-5 : Terrasses.....	94
Article 152-1-6 : Piscines et bassins d'agrément.....	94
Article 152-1-7 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air. .	94
Article 152-1-8 : Aménagements nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires.....	94
Article 152-1-9 : Chantiers.....	95
Article 152-1-10 : Dépôts permanents de matériaux.....	95
Article 152-1-11 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux.....	95

CHAPITRE 3 : EN TOUTE AUTRE ZONE.....96

Article 153-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	96
Article 153-1-1 : Garages, abris, et locaux de stockage clos liés à un logement individuel.	96
Article 153-1-2 : Parcs de stationnement collectifs et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement.....	96
Article 153-1-3 : Aires de services et de stationnement dédiées aux camping-cars et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement.....	96
Article 153-1-4 : Abris non clos.....	97
Article 153-1-5 : Clôtures.....	97
Article 153-1-6 : Terrasses.....	97
Article 153-1-7 : Piscines et bassins d'agrément.....	97
Article 153-1-8 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air. .	97
Article 153-1-9 : Aménagements nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires.....	98

Article 153-1-10 : Carrières.....	98
Article 153-1-11 : Chantiers.....	98
Article 153-1-12 : Dépôts permanents de matériaux.....	99
Article 153-1-13 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux.....	99
TITRE 6 : PRESCRIPTIONS POUR LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE.....	100
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	100
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX.....	101
CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT.....	101
Article 161-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	101
Article 161-1-1 : Panneaux photovoltaïques sur toiture.....	101
CHAPITRE 2 : EN ZONE ROUGE.....	102
Article 162-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	102
Article 162-1-1 : Éoliennes.....	102
Article 162-1-2 : Panneaux photovoltaïques sur toiture.....	102
CHAPITRE 3 : EN TOUTE AUTRE ZONE.....	103
Article 163-1 : Les <i>dispositifs de production d'énergie renouvelable</i> sont admis aux conditions suivantes.....	103
TITRE 7 : PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE SERVICE PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF.....	104
PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES).....	104
PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX (TOUTES ZONES).....	106
Article 171-1 : les ERP directement liés aux constructions et installations évoquées dans le présent titre sont traités par ailleurs dans le règlement.....	106
Article 171-2 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit.....	106
Article 171-2-1 : Constructions liées à la gestion de l'eau et aux réseaux.....	106
Article 171-2-2 : Stations d'épuration.....	106
Article 171-2-3 : Déchetteries.....	107
Article 171-2-4 : Infrastructures de transports.....	107
Article 171-2-5 : Infrastructures portuaires.....	107
Article 171-2-6 : Ouvrages de protection contre les crues.....	107
Article 171-2-7 : Remblais.....	108
LEXIQUE.....	109
ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ.....	109
AFFICHAGE.....	109
BÂTIMENTS NÉCESSAIRES À LA GESTION DE CRISE.....	109
CAPACITÉ D'ACCUEIL.....	109
CHANGEMENT D'USAGE.....	110
DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ.....	110
DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE.....	111

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP).....	111
EXISTANT / CONSTRUCTION EXISTANTE.....	112
HÉBERGEMENT.....	112
LOGEMENT.....	112
NÉCESSAIRE À L'EXPLOITATION AGRICOLE.....	112
PLAN DE GESTION DE CRISE / PLAN FAMILIAL DE MISE EN SÛRETÉ.....	112
PROJET NOUVEAU.....	112
RÉHABILITATION.....	113
UNITÉ FONCIÈRE.....	113
VULNÉRABILITÉ D'USAGE.....	113
ZONE REFUGE.....	113

AVANT-PROPOS : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

PORTER À CONNAISSANCE ET PPRI

Le présent porter à connaissance se base sur le projet de règlement élaboré dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) du Rhône sur la commune d'Avignon.

Il n'a pas valeur de PPRI. Toutefois, dans l'attente de son approbation, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population. Les recommandations suivantes sont donc à intégrer dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) et à utiliser dans l'instruction et la délivrance des actes d'urbanisme.

L'article R.111-2, d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il dispose ainsi que « le projet [de construction ou d'aménagement] 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 ».

Par ailleurs, cette information pourra utilement être relayée dans le cadre de l'instruction des demandes de certificat d'urbanisme.

En matière d'inondation, l'« atteinte à la sécurité publique » peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, les résidences démontables, ainsi que certains aménagements de loisirs sont concernés.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme doit être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

La survenance d'une catastrophe naturelle sur une construction autorisée peut entraîner la mise en cause de la responsabilité administrative de la commune ou de l'Etat. L'engagement éventuel de la responsabilité pénale du maire ou du préfet pour manquement à une obligation de sécurité ou de prudence n'est pas non plus à exclure.

D'autres types d'information sont mobilisables pour compléter l'argumentaire du service instructeur dans le cadre d'une décision de refus sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

- ✓ éléments historiques démontrant la survenue par le passé d'inondations, et renseignant sur leur étendue, leurs spécificités (hauteurs d'eau, vitesses, repères de crue, etc.) et leurs conséquences (victimes, dommages, brèches dans les digues, surverses, etc.) ;
- ✓ les études de dangers pour les ouvrages hydrauliques ;
- ✓ autre connaissance relative au ruissellement pluvial en zone urbaine imperméabilisée.

CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION

La révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) de la commune d'Avignon a été prescrite par arrêté préfectoral n° SI2002.05.07.0040 du 7 mai 2002.

Ce dossier a été élaboré en application des articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-12 du code de l'environnement qui codifient les dispositions de la loi du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement ainsi que de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot), relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages.

En application de ces textes le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- ✓ à l'implantation de toute construction et installation
- ✓ à l'exécution de tous travaux
- ✓ à l'exercice de toute activité
- ✓ aux biens et activités existants.

Il s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (codes de l'urbanisme, de l'environnement, de la construction et de l'habitation...).

Article 101-1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la zone inondable définie dans la cartographie des aléas de la commune d'Avignon.

Article 101-2 : Modalités de prise en compte du risque inondation

En application des circulaires du 24 janvier 1994, du 30 avril 2002, du 21 janvier 2004 et des différents guides méthodologiques traitant des risques d'inondation, la crue de référence retenue pour déterminer les zones exposées aux risques est soit :

- ✓ la crue centennale,
- ✓ la crue historique connue si elle est supérieure à la crue centennale.

Sur le Rhône aval, entre Viviers et le Grand Delta, la doctrine Rhône, document commun à l'élaboration de l'ensemble des PPRi des communes riveraines du Rhône, conduit à retenir la crue historique de 1856 comme crue de référence. Pour tenir compte de l'évolution du fleuve par rapport à cette crue du XIXème siècle, les débits de l'époque ont été modélisés en tenant compte du fonctionnement des aménagements de la CNR.

La crue de référence retenue est donc la crue historique de 1856 modélisée aux conditions actuelles d'écoulement¹ (et avec des conditions de fonctionnement de chaque ouvrage CNR bien identifiées).

Article 101-3 : Objectifs majeurs

La réalisation du PPRi répond à deux priorités majeures :

- ✓ préserver les vies humaines
- ✓ réduire la vulnérabilité des biens et le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :

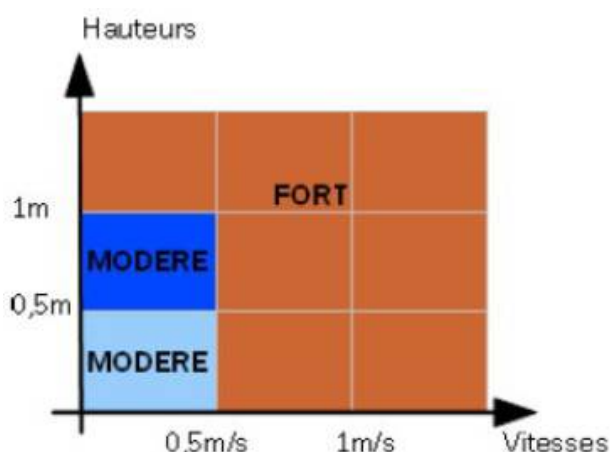
- ✓ interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables
- ✓ préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval
- ✓ éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés
- ✓ sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau.

Article 101-4 : Principes de zonage

Le zonage réglementaire du PPRI du bassin versant du Rhône est élaboré, d'une part, en application des textes et des principes précédemment évoqués et, d'autre part, par analyse du contexte local. Il résulte de la superposition de deux variables principales que sont :

- ✓ la caractérisation de l'aléa, qui est fonction de :
 - la probabilité de la crue : historique et exceptionnelle
 - l'intensité de l'aléa basée sur les valeurs de vitesses d'écoulement et de hauteur d'eau de submersion par rapport au terrain naturel (TN), selon la grille suivante issue de la doctrine Rhône (crue lente) :

1 cf. note de présentation pour une explication détaillée



Dans la cartographie des aléas de chaque commune, les aléas sont représentés de manière plus détaillée, à titre informatif : l'aléa modéré est décomposé en aléa « modéré haut » ($0,5 \text{ m} \leq h < 1 \text{ m}$) et « modéré bas » ($0 \text{ m} < h < 0,5 \text{ m}$) et l'enveloppe de la crue exceptionnelle (d'occurrence millénale) est également représentée.

- ✓ les enjeux du territoire, différenciés selon le mode d'occupation du sol, et parmi lesquels on distingue :
 - l'hypercentre ou intra-muros d'Avignon, qui se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services, et des contraintes fortes liées à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine
 - les centres urbains ou zones urbaines denses, qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services
 - les autres zones urbanisées, résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques que les zones précédentes
 - les zones à enjeux urbains, qui s'apparentent sur la forme aux « autres zones urbanisées », mais au sein desquelles résident des enjeux spécifiques liés notamment au renouvellement urbain
 - les zones peu ou pas urbanisées (naturelles, agricoles, touristiques, de loisirs, d'exploitation de carrière ou réservées aux infrastructures)

En plus de ces deux variables s'ajoute la bande de précaution à l'arrière des systèmes d'endiguement, dont la largeur est fixée à cent fois la différence entre la hauteur d'eau maximale (qui serait atteinte à l'amont de l'ouvrage du fait de la survenance de l'aléa de référence) et le terrain naturel immédiatement derrière lui. Cette largeur peut-être adaptée sur la base d'éléments techniques de l'ouvrage, mais ne peut toutefois pas être inférieure à 50 m.

Le croisement de ces variables permet de déterminer le zonage réglementaire, selon le tableau ci-après :

Enjeux	Aléa modéré (h < 1 m et v < 0,5 m/s)	Aléa fort (h ≥ 1 m et/ou v ≥ 0,5 m/s)	Bande de précaution arrière digues
Hypercentre	Bleu ciel	Bleu turquoise	Rouge grenat
Centre urbain dense	Bleue	Bleu foncé	Rouge grenat
Zone à enjeux urbains	Bleue	Violette	Rouge grenat
Autres zones urbanisées	Bleue	Rouge	Rouge grenat
Zones peu ou pas urbanisées	Orange	Rouge	Rouge grenat

En application des articles L.562-1, L.562-8 et R.562-3 du code de l'environnement, et des principes énoncés par les circulaires et guides présentés en annexe 2, le zonage réglementaire du PPRi comprend des zones inconstructibles et des zones constructibles avec prescriptions.

✓ Zones inconstructibles :

- la zone rouge grenat (RG), qui correspond à la bande de précaution à l'arrière des systèmes d'endiguement
- la zone rouge (R), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1 m et/ou vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s), dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion de l'hypercentre, du centre urbain dense et des zones à enjeux urbains
- la zone orange (O), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1 m et vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s) dans les zones peu ou pas urbanisées.

✓ Zones constructibles avec prescriptions :

- la zone violette (V), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1 m et/ou vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s) dans les zones à enjeux urbains
- la zone bleu foncé (BF), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1 m et/ou vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s) dans le centre urbain dense
- la zone bleue (B), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1 m et vitesses

d'écoulement inférieures à 0,5 m/s) dans les autres zones urbanisées et le centre urbain dense

- la zone bleu ciel (BC), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1 m et vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s) dans l'hypercentre
- la zone bleu turquoise (BT), qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1 m et/ou vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s) dans l'hypercentre.

Le territoire de la commune d'Avignon est concerné par l'ensemble de ces 8 zones.

Cas particulier de l'impluvium local : Le PPRi du bassin versant du Rhône ne traite pas des effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine, du fait de la concentration de l'habitat et de l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE 2 : EFFETS DU PPR

Article 102-1 : A qui s'impose le PPR ?

Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent à toute personne publique ou privée même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2 du code de l'urbanisme, le Plan de Prévention des Risques naturels doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), selon la procédure de mise à jour décrite à l'article R.123-22 du même code.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPR devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPR.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement.

Article 102-2 : Responsabilité de la mise en œuvre du présent règlement

La nature et les conditions d'exécution des mesures et techniques de prévention prises en application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Article 102-3 : Délai pour se conformer au règlement

Pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai maximal de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, sauf disposition particulière, pour se conformer aux prescriptions.

Article 102-4 : Coût maximal imposé pour la mise en conformité des constructions existantes

En application des articles R.562-5 et D.561-12-7 du code de l'environnement, pour les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre des mesures de prévention des risques naturels prévisibles n'est obligatoire que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date de réalisation de l'étude de diagnostic de vulnérabilité ou à la date d'approbation du présent PPRi.

Article 102-5 : Aide de l'État pour les mesures prescrites aux bâtiments existants

L'article L.561-3 du code de l'environnement précise que les mesures rendues obligatoires par un PPR approuvé peuvent être financées par le Fonds de Prévention des

Risques Naturels Majeurs (FPRNM). L'article D.561-12-7 du même code précise les taux de financement applicables.

Article 6 : Financements spécifiques pour les collectivités territoriales

L'article 128 (modifié) de la loi n°003-1311 du 30 décembre 2003 de finances pour 2004, permet également le financement d'études et de travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales assurent la maîtrise d'ouvrage si un PPR est prescrit ou approuvé sur le territoire de la commune.

Article 7 : Conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 dont les principales dispositions ont été codifiées aux articles L.125-1 à L.125-6 du code des assurances. Elle impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles.

Dans ce cadre (hors contrats d'assurance particuliers), pour pouvoir bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, comme les inondations, les conditions à remplir sont :

- ✓ que les biens soient légalement édifiés
- ✓ que les biens et activités soient assurables et régulièrement assurés
- ✓ que l'état de catastrophe naturelle soit constaté par arrêté interministériel.

L'approbation d'un PPR ouvre des possibilités très limitées de dérogation au régime général d'assurance « Catastrophes Naturelles » (article L.125-6 du code des assurances) :

- ✓ l'assureur peut se soustraire à l'obligation de couverture des catastrophes naturelles pour les biens construits ou les activités exercées en violation des règles administratives, et notamment des règles d'inconstructibilité définies par un PPR Toutefois, cette option ne peut être mise en œuvre que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat
- ✓ le bureau central de tarification (BCT) peut fixer un régime spécifique d'abattement, mais qui ne peut pas s'appliquer aux biens et activités existant à la date de publication du PPR, sauf dans le cas où le propriétaire ou l'exploitant ne se seraient pas conformés dans le délai de cinq ans aux mesures qui lui avaient été imposées. Dans la pratique cette disposition est très rarement mise en œuvre
- ✓ un assuré qui s'est vu refuser trois polices d'assurance, peut saisir le BCT qui impose l'obligation de garantie à la compagnie choisie par l'assuré.

Par contre, l'approbation d'un PPR suspend l'application de la modulation de franchise prévue aux articles R.125-1 à 3 du code des assurances. Dans les communes ne disposant pas d'un PPR approuvé, la franchise restant à la charge de l'assuré dépend du

nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune, son montant pouvant être quadruplé.

Article 102-8 : Conséquences en matière d'information

L'article L.125-5 du code de l'environnement impose aux vendeurs ou aux bailleurs d'informer les acquéreurs ou les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, de l'existence des risques définis dans ce plan. Les modalités sont précisées aux articles R.125-23 à R.125-27 du même code. Toute l'information nécessaire à cette obligation est disponible en mairie ou sur le site internet de la Préfecture de Vaucluse.

En application de l'article L125-2 du code de l'environnement le fait de disposer d'un PPR approuvé entraîne pour la commune l'obligation d'informer la population, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié, des risques naturels existants sur le territoire communal et des mesures prises pour gérer ces risques.

Article 102-9 : Conséquences en matière de préparation et de gestion de crise

Dans les deux ans suivant la date d'approbation du PPR la commune doit élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), qui a pour vocation d'organiser la mobilisation communale face à une catastrophe majeure (article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile).

CHAPITRE 3 : COTE DE RÉFÉRENCE

Article 103-1 : Définition

La cote de référence est l'altitude maximale atteinte par la ligne d'eau, au cours de la crue de référence retenue dans le présent PPR. Elle sert à positionner le premier niveau de plancher, de manière à réduire la vulnérabilité aux crues des personnes et des biens.

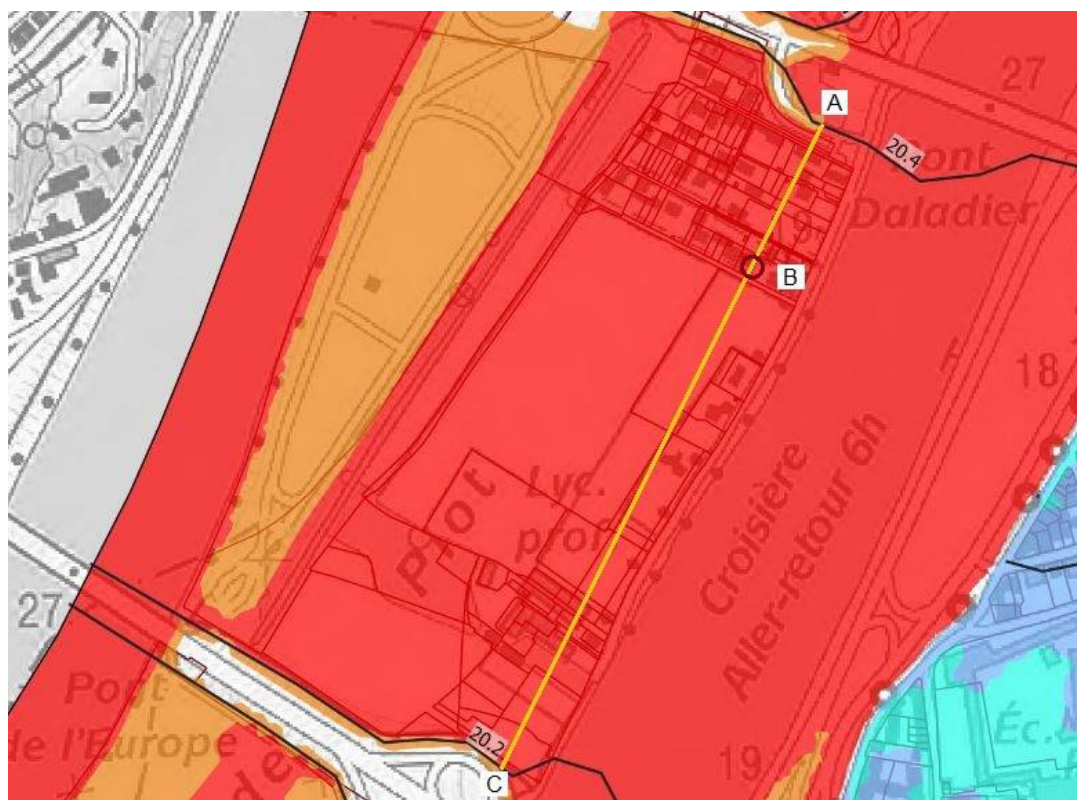
Elle est représentée par l'altitude de la crue de référence, exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France : m NGF (IGN 1969). Elle est lue ou calculée à l'aide du règlement et de la carte de zonage réglementaire.

Article 103-2 : Calcul par interpolation entre profils

Les cotes à prendre en compte figurent en regard des profils correspondants à chaque ligne iso-cote sur le plan de zonage réglementaire. En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils successifs.

La majorité de la commune d'Avignon est concernée par ce mode de calcul.

Exemple de calcul pour un projet situé au niveau du point B :



$$\text{Cote de référence au point B} = \frac{\text{Distance AB}}{\text{Distance AC}} \times (\text{Cote au point C} - \text{Cote au point A}) + \text{Cote au point A}$$

$$\text{Cote de référence au point B} = \frac{2,2}{7,6} \times (-0,2) + 20,40 \approx 20,3421$$

$$\text{Cote de référence au point B} \approx 20,34 \text{ m NGF (cote arrondie au centième)}$$

Article 103-3 : Obtention par lecture d'une cote casier

Cette cote est indiquée sur la carte de zonage réglementaire, dans des secteurs pouvant être apparentés à des casiers du fait de la variation quasi-nulle du niveau d'eau en leur sein.

Ces secteurs se trouvent au niveau :

- ✓ d'un triangle constitué par le boulevard du quai Saint-Lazare, la route touristique du docteur Pons et l'avenue des Italiens (cote de référence à +21,35 m NGF)
- ✓ du quartier des Jardins Neufs (cote de référence à +21,25 m NGF)
- ✓ de la route de Lyon et du quartier Saint-Véran (cote de référence à +20,20 m NGF)
- ✓ du quartier Fontcouverte (cote de référence à +19,75 m NGF)
- ✓ de la pointe de Courtine (cote de référence à +17,35 m NGF).

Article 103-4 : Application aux autorisations d'urbanisme

Afin de vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec les cotes de référence définies ci-dessus, les dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme devront comporter les éléments (notamment les plans cotés) permettant d'apprécier le respect de la cote minimale d'implantation du premier niveau de plancher et de toute autre prescription requérant une mise à la cote minimale.

Dans le présent règlement, cette cote minimale est généralement augmentée de +0,20 m par rapport à la cote de référence afin de prendre en compte l'incertitude liée au modèle hydraulique ainsi que l'effet de vague susceptible de provoquer des dommages au-delà de la cote de référence.

TITRE 1 : PRESCRIPTIONS POUR LES LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour hiérarchiser et prioriser les mesures obligatoires de réduction de vulnérabilité les plus pertinentes au regard des caractéristiques du bien :
 - Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, qui peut être réalisé par le propriétaire compétent (auto-diagnostic).

Ensuite, en fonction du résultat du diagnostic et du plafond de 10 % :

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Aménagement d'une zone refuge, si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction. En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable ou si les coûts d'aménagement dépassaient le plafond de la valeur vénale du bien, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde, afin que soient définies les modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité anticipée des occupants
 - Mise en place d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté.
- ✓ Pour éviter la pénétration de l'eau à l'intérieur du bâti et réduire ainsi les dommages aux biens :
 - Installation de dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si justifiée, la suppression des ouvrants sur les façades exposées et la création d'ouvrants sur les façades non exposées peut également être réalisée

- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
 - Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.
- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises des piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 111-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 111-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 111-1-2 : Extension de l'emprise au sol et surélévation

Admises à condition :

- d'être nécessaires à la création d'une zone refuge et de limiter l'extension éventuelle d'emprise au sol à 25 m²
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de destiner exclusivement les espaces situés sous la cote à des fins de remblais, de vide sanitaire ou d'espace libre de tout aménagement et de toute occupation (biens et personnes)
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 111-1-3 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE ET ORANGE

Article 112-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 112-1-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 112-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 112-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 112-1-4 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté.

Article 112-1-5 : Extension de l'emprise au sol

Admise à condition :

- d'être limitée à 25 m², et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (en zone orange, la limite peut être portée à 25 % de l'emprise au sol existante si cette dernière est supérieure à 100 m²)
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de

sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 112-1-6 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 3 : EN ZONE VIOLETTE

Article 113-1 : Au-dessus de la cote de référence, seules sont admises les opérations de renouvellement urbain et aux conditions suivantes

- de s'inscrire dans une opération de démolitions et reconstructions intégrant le traitement des bâtiments déjà existants afin de réduire globalement la vulnérabilité
- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 113-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 113-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 113-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 113-2-3 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté.

Article 113-2-4 : Extension de l'emprise au sol

Admise à condition :

- d'être limitée à 25 m², et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles

à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 113-2-5 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 4 : EN ZONES BLEUE ET BLEU FONCÉ

Article 114-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes

- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évènements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 114-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 114-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 114-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 114-2-3 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 5 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE

Article 115-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes

- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évènements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 115-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. En zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du logement ou de l'hébergement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation / Création y compris par changement d'usage

Admises à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. En zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone

refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du logement ou de l'hébergement

- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 115-2-4 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

TITRE 2 : PRESCRIPTIONS POUR LES ERP VULNÉRABLES ET LES BÂTIMENTS NÉCESSAIRES À LA GESTION DE CRISE

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour hiérarchiser et prioriser les mesures obligatoires de réduction de vulnérabilité les plus pertinentes au regard des caractéristiques du bien :
 - Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, par une personne, un organisme ou un expert compétents en matière d'évaluation des risques naturels au regard du niveau d'aléa et des enjeux impactés.

Ensuite, en fonction du résultat du diagnostic et du plafond de 10 % :

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Aménagement d'une zone refuge, si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction. En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable ou si les coûts d'aménagement dépassaient le plafond de la valeur vénale du bien, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde, afin que soient définies les modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité anticipée des occupants
 - Mise en place d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- ✓ Pour éviter la pénétration de l'eau à l'intérieur du bâti et réduire ainsi les dommages aux biens :
 - Installation de dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si justifiée, la suppression des ouvrants sur les façades exposées et la création d'ouvrants sur les façades non exposées peut également être réalisée

- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
 - Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnantes sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et évents sont situés au-dessus de la cote de référence.
- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises des piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 121-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 121-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 121-1-2 : Extension de l'emprise au sol et surélévation

Admises à condition :

- d'être nécessaires à la création d'une zone refuge et d'être calculées en fonction de la capacité d'accueil des locaux
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de destiner exclusivement les espaces situés sous la cote à des fins de remblais, de vide sanitaire ou d'espace libre de tout aménagement et de toute occupation (biens et personnes)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 121-1-3 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE, ORANGE ET VIOLETTE

Article 122-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 122-1-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 122-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation, dans le cadre d'une analyse territoriale menée à une échelle adaptée
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 122-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 122-1-4 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 122-1-5 : Extension de l'emprise au sol

Admise à condition :

- de démontrer qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité à l'inondation des constructions existantes et projetées (mise en sécurité des personnes, réduction des dommages en cas de crue)
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- en zones rouge et violette, d'être limitée à 10 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 250 m²)
- en zone orange, d'être limitée à 20 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 125 m²)
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant

l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)

- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 122-1-6 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 3 : EN ZONES BLEUE, BLEU FONCÉ, BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE

Article 123-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 123-1-1 : ERP vulnérables de 4^e et 5^e catégorie (création et extension)

Admis à condition :

- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation, dans le cadre d'une analyse territoriale menée à une échelle adaptée
- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil au-delà du seuil de la 4^e catégorie
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 123-1-2 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 123-1-3 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation, dans le cadre d'une analyse territoriale menée à une échelle adaptée

- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évènements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 123-1-4 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 123-1-5 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction

- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil (dans le cas des ERP vulnérables de 4^e et 5^e catégorie : pas au-delà du seuil de la 4^e catégorie)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 123-1-6 : Extension de l'emprise au sol

Admise à condition :

- de démontrer qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité à l'inondation des constructions existantes et projetées (mise en sécurité des personnes, réduction des dommages en cas de crue)
- d'être limitée à 20 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 125 m²), à l'exception des ERP vulnérables de 4^e et 5^e catégorie dont les possibilités d'extension sont régies par les dispositions de l'article 1-1 du présent chapitre
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil (dans le cas des ERP vulnérables de 4^e et 5^e catégorie : pas au-delà du seuil de la 4^e catégorie)
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)

- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 123-1-7 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

TITRE 3 : PRESCRIPTIONS POUR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour hiérarchiser et prioriser les mesures obligatoires de réduction de vulnérabilité les plus pertinentes au regard des caractéristiques du bien :
 - Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, par une personne, un organisme ou un expert compétents en matière d'évaluation des risques naturels au regard du niveau d'aléa et des enjeux impactés.

Ensuite, en fonction du résultat du diagnostic et du plafond de 10 % :

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Aménagement d'une zone refuge, si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction. En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable ou si les coûts d'aménagement dépassaient le plafond de la valeur vénale du bien, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde, afin que soient définies les modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité anticipée des occupants
 - Mise en place d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- ✓ Pour éviter la pénétration de l'eau à l'intérieur du bâti et réduire ainsi les dommages aux biens :
 - Installation de dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si justifiée, la suppression des ouvrants sur les façades exposées et la création d'ouvrants sur les façades non exposées peut également être réalisée

- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
 - Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles, la création de pollutions et les pertes de production :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et évents sont situés au-dessus de la cote de référence
 - Aménagement d'une zone de repli pour le cheptel en dehors de la zone inondable, si une telle zone n'existe pas au préalable dans l'exploitation. A défaut, cette zone doit être calée au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, et être transparente aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.
- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises des piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 131-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 131-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 131-1-2 : Création par changement d'usage.

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de ne pas conserver l'usage d'origine en plus de celui nouvellement créé, de façon à ne pas augmenter le nombre d'usages exposés au risque
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 131-1-3 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 131-1-4 : Extension de l'emprise au sol

Admise par exception en discontinuité des bâtiments existants, et à condition :

- de concerner une exploitation existante
- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (hors logement et serre cathédrale)
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'extension

- d'être limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 50 m²)
- de diminuer globalement la vulnérabilité de l'exploitation ; cette démonstration se fait sur la base d'un diagnostic de vulnérabilité, le projet permettant la réorganisation de l'activité de l'exploitation
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si est démontrée l'impossibilité technique. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera du calage du plancher à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation voire des conditions d'accessibilité et démontrera la réduction globale de la vulnérabilité de l'activité. Le premier niveau de plancher des bâtiments d'élevage doit obligatoirement être calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de destiner exclusivement les espaces situés sous la cote à des fins de remblais, de vide sanitaire ou d'espace libre de tout aménagement et de toute occupation (biens et personnes)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 131-1-5 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 2 : EN ZONE ROUGE

Article 132-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 132-1-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 132-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'opération
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de diminuer globalement la vulnérabilité de l'exploitation ; cette démonstration se fait sur la base d'un diagnostic de vulnérabilité, le projet permettant la mise hors d'eau des stocks et matériels sensibles
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si est démontrée l'impossibilité technique. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera du calage du plancher à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation voire des conditions d'accessibilité et démontrera la réduction globale de la vulnérabilité de l'activité. La partie sous la cote est limitée à 100 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR. Le premier niveau de plancher des bâtiments d'élevage doit obligatoirement être calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)

- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 132-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 132-1-4 : Création par changement d'usage.

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de ne pas conserver l'usage d'origine en plus de celui nouvellement créé, de façon à ne pas augmenter le nombre d'usages exposés au risque
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 132-1-5 : Création

Admise à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (hors logement et serre cathédrale)
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'opération
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et

limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées

- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 132-1-6 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 132-1-7 : Extension de l'emprise au sol

Admise à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (hors logement et serre cathédrale)
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'extension
- de diminuer globalement la vulnérabilité de l'exploitation ; cette démonstration se fait sur la base d'un diagnostic de vulnérabilité, le projet permettant la réorganisation de l'activité de l'exploitation
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si est démontrée l'impossibilité technique. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera du calage du plancher à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation voire des conditions d'accessibilité et

démontrera la réduction globale de la vulnérabilité de l'activité. L'extension sous la cote est limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR. Le premier niveau de plancher des bâtiments d'élevage doit obligatoirement être calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence

- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 132-1-8 : Tunnels / bi-tunnels agricoles

Admis à condition :

- de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (serres en matériaux légers).

Article 132-1-9 : Aires de remplissage et de lavage agricole

Admises à condition :

- de caler au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence les dispositifs éventuels de stockage de produits polluants. A défaut, les dispositifs qui ne peuvent pas être implantés au-dessus de la cote de référence sont arrimés à un massif de béton servant de lest. Les dispositifs enterrés sont lestés et ancrés ; les orifices non-étanches et évents sont situés au-dessus de la cote de référence.

Article 132-1-10 : Aires destinées à l'élevage ou à l'accueil des animaux

Admises à condition :

- de disposer d'une zone de repli pour le cheptel en dehors de la zone inondable. A défaut, cette zone est calée au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, et est transparente aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 132-1-11 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 3 : EN ZONE ORANGE

Article 133-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 133-1-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 133-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'opération
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de diminuer globalement la vulnérabilité de l'exploitation ; cette démonstration se fait sur la base d'un diagnostic de vulnérabilité, le projet permettant la mise hors d'eau des stocks et matériels sensibles
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si est démontrée l'impossibilité technique. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera du calage du plancher à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation voire des conditions d'accessibilité et démontrera la réduction globale de la vulnérabilité de l'activité. La partie sous la cote est limitée à 100 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR. Le premier niveau de plancher des bâtiments d'élevage doit obligatoirement être calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)

- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 133-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 133-1-4 : Création par changement d'usage.

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de ne pas conserver l'usage d'origine en plus de celui nouvellement créé, de façon à ne pas augmenter le nombre d'usages exposés au risque
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 133-1-5 : Création

Admise à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (dont logement)
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de diminuer globalement la vulnérabilité de l'exploitation ; cette démonstration se fait sur la base d'un diagnostic de vulnérabilité, le projet permettant la mise hors d'eau des stocks et matériels sensibles
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote

de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées

- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 133-1-6 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 133-1-7 : Extension de l'emprise au sol

Admise par exception en discontinuité des bâtiments existants, et à condition :

- de concerner un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (dont logement)
- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation pour répondre aux besoins de l'activité agricole projetée dans l'extension
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si est démontrée l'impossibilité technique. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera du calage du plancher à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité d'exploitation voire des conditions d'accessibilité et démontrera la réduction globale de la vulnérabilité de l'activité. L'extension sous la cote est limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR. Le premier niveau de plancher

des bâtiments d'élevage doit obligatoirement être calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence

- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 133-1-8 : Serres agricoles

Admises sans condition quel que soit leur type.

Article 133-1-9 : Aires de remplissage et de lavage agricole

Admises à condition :

- de caler au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence les dispositifs éventuels de stockage de produits polluants. A défaut, les dispositifs qui ne peuvent pas être implantés au-dessus de la cote de référence sont arrimés à un massif de béton servant de lest. Les dispositifs enterrés sont lestés et ancrés ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.

Article 133-1-10 : Aires destinées à l'élevage ou à l'accueil des animaux

Admises à condition :

- de disposer d'une zone de repli pour le cheptel en dehors de la zone inondable. A défaut, cette zone est calée au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, et est transparente aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 133-1-11 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

TITRE 4 : PRESCRIPTIONS POUR LES AUTRES ACTIVITÉS DONT ERP NON VULNÉRABLES

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour hiérarchiser et prioriser les mesures obligatoires de réduction de vulnérabilité les plus pertinentes au regard des caractéristiques du bien :
 - Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, par une personne, un organisme ou un expert compétents en matière d'évaluation des risques naturels au regard du niveau d'aléa et des enjeux impactés.

Ensuite, en fonction du résultat du diagnostic et du plafond de 10 % :

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Aménagement d'une zone refuge, si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction. En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable ou si les coûts d'aménagement dépassaient le plafond de la valeur vénale du bien, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde, afin que soient définies les modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité anticipée des occupants
 - Mise en place d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- ✓ Pour éviter la pénétration de l'eau à l'intérieur du bâti et réduire ainsi les dommages aux biens :
 - Installation de dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si justifiée, la suppression des ouvrants sur les façades exposées et la création d'ouvrants sur les façades non exposées peut également être réalisée

- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
 - Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et évents sont situés au-dessus de la cote de référence.
- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises des piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 141-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 141-1-1 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 141-1-2 : Création par changement d'usage.

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de ne pas conserver l'usage d'origine en plus de celui nouvellement créé, de façon à ne pas augmenter le nombre d'usages exposés au risque
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 141-1-3 : Extension de l'emprise au sol et surélévation

Admises à condition :

- d'être nécessaires à la création d'une zone refuge et d'être calculées en fonction de la capacité d'accueil des locaux
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de destiner exclusivement les espaces situés sous la cote à des fins de remblais, de vide sanitaire ou d'espace libre de tout aménagement et de toute occupation (biens et personnes)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et

limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées

- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 141-1-4 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 2 : EN ZONES ROUGE ET ORANGE

Article 142-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 142-1-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 142-1-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation

Admises à condition :

- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 142-1-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 142-1-4 : Création par changement d'usage

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de ne pas conserver l'usage d'origine en plus de celui nouvellement créé, de façon à ne pas augmenter le nombre d'usages exposés au risque
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 142-1-5 : Surélévation

Admise à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 142-1-6 : Extension de l'emprise au sol

Admise par exception en discontinuité des bâtiments existants, et à condition :

- de démontrer qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité à l'inondation des constructions existantes et projetées (mise en sécurité des personnes, réduction des dommages en cas de crue)
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf à justifier de l'impossibilité technique en optant pour une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité voire des conditions d'accessibilité
- d'être limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 50 m²)
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement

- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 142-1-7 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 3 : EN ZONE VIOLETTE

Article 143-1 : Au-dessus de la cote de référence, seules sont admises les opérations de renouvellement urbain et aux conditions suivantes

- de s'inscrire dans une opération de démolitions et reconstructions intégrant le traitement des bâtiments déjà existants afin de réduire globalement la vulnérabilité
- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évènements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 143-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 143-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 143-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 143-2-3 : Surélévation

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 143-2-4 : Extension de l'emprise au sol

Admise par exception en discontinuité des bâtiments existants, et à condition :

- de démontrer qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité à l'inondation des constructions existantes et projetées (mise en sécurité des personnes, réduction des dommages en cas de crue)
- de caler le premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf à justifier de l'impossibilité technique en optant pour une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité voire des conditions d'accessibilité
- d'être limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 50 m²)
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées

- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 143-2-5 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 4 : EN ZONES BLEUE ET BLEU FONCÉ

Article 144-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes

- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 144-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 144-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de ne pas augmenter l'emprise au sol
- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 144-2-2 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 144-2-3 : Création par changement d'usage

Admise à condition :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 144-2-4 : Extension de l'emprise au sol

Admise par exception en discontinuité des bâtiments existants, et à condition :

- de justifier de l'impossibilité technique de mise à la cote, en optant pour une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité voire des conditions d'accessibilité
- de démontrer qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité à l'inondation des constructions existantes et projetées (mise en sécurité des personnes, réduction des dommages en cas de crue)
- d'être limitée à 50 % de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière, et cumulée à partir de la date d'approbation du présent PPR (limite portée à 25 m² lorsque l'emprise au sol existante est inférieure à 50 m²)
- de ne pas créer de logement ou d'hébergement supplémentaire
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil du public dans le cas d'un ERP, et de limiter l'augmentation de la capacité d'accueil à 20 % de la capacité initiale dans le cas d'une activité non ERP
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence

- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 144-2-5 : Bureaux et activités de proximité

Admis à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction
- de mettre en œuvre les mesures de protection détaillées dans un diagnostic de vulnérabilité afin de minimiser les dommages aux biens exposés en cas de crue
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 144-2-6 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

CHAPITRE 5 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE

Article 145-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes

- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements

Article 145-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 145-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. Pour les activités abritant des locaux à sommeil, en zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du local à sommeil
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 145-2-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation / Création y compris par changement d'usage

Admises à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. Pour les activités abritant des locaux à sommeil, en zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du local à sommeil

- de mettre en œuvre les mesures de protection détaillées dans un diagnostic de vulnérabilité afin de minimiser les dommages aux biens exposés en cas de crue
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évènements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 145-2-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

Admis sans condition.

Article 145-2-4 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

TITRE 5 : PRESCRIPTIONS POUR LES ANNEXES ET AMÉNAGEMENTS DIVERS (STATIONNEMENT, ABRIS, CLÔTURES, PISCINES, ETC.)

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Mise en place d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.

- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 151-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 151-1-1 : Abris non clos

Admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins trois côtés
- d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas faire obstacle au libre passage des eaux en cas de crue
- d'être nécessaires aux habitations, activités ou établissements existants.

Article 151-1-2 : Clôtures

Admises à condition :

- d'être transparentes aux écoulements (grillage simple, panneaux soudés, etc.), de façon à ne pas faire obstacle au libre passage des eaux en cas de crue
- ou, en cas d'édification d'un mur de clôture plein, de prévoir des orifices de décharge, pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur.

Article 151-1-3 : Terrasses

Admises à condition :

- d'être au niveau du terrain naturel
- ou, en cas de surélévation, d'être transparentes aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 151-1-4 : Piscines et bassins d'agrément

Admis à condition :

- d'être affleurants, afin de n'avoir aucun impact hydraulique
- d'être équipés d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc.) permettant de repérer leur emprise jusqu'au niveau de la cote de référence et

ainsi éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations.

Article 151-1-5 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air

Admis à condition :

- de ne pas concerner des équipements destinés au logement ou à l'hébergement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de minimiser leurs impacts hydrauliques
- de concevoir les éléments accessoires sous forme de structures légères démontables ou ancrées au sol.

Article 151-1-6 : Chantiers

Admis à condition :

- que les dépôts temporaires de matériaux correspondent en durée et en volume à un chantier identifié et déclaré au préalable
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations et engins exposés.

Article 151-1-7 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux

Admis à condition :

- de ne pas pouvoir être implantés en dehors de la zone inondable
- d'être calés au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest
- de lester et d'ancrer les citernes enterrées
- de prévoir les orifices non-étanches et évents au-dessus de la cote de référence.

CHAPITRE 2 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE

Article 152-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 152-1-1 : Garages, abris, et locaux de stockage clos liés à un logement individuel

Admis à condition :

- que leur surface cumulée soit limitée à 40 m² d'emprise au sol par logement existant sur l'unité foncière, à partir de la date d'approbation du présent PPR
- d'être au niveau du terrain naturel
- ou, en cas de surélévation, d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 152-1-2 : Parcs de stationnement collectifs et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement

Admis à condition :

- de ne pas être en sous-sols
- en cas d'aménagement clos ou en surélévation, d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements
- de minimiser les impacts hydrauliques et les dommages (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, etc.)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 152-1-3 : Abris non clos

Admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins trois côtés
- d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas faire obstacle au libre passage des eaux en cas de crue
- d'être nécessaires aux habitations, activités ou établissements existants.

Article 152-1-4 : Clôtures

Admises sans condition.

Article 152-1-5 : Terrasses

Admises à condition :

- d'être au niveau du terrain naturel
- ou, en cas de surélévation, d'être transparentes aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 152-1-6 : Piscines et bassins d'agrément

Admis à condition :

- d'être équipés d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc.) permettant de repérer leur emprise jusqu'au niveau de la cote de référence et ainsi éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations.

Article 152-1-7 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air

Admis à condition :

- de ne pas concerner des équipements destinés au logement ou à l'hébergement
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de minimiser leurs impacts hydrauliques
- de concevoir les éléments accessoires sous forme de structures légères démontables ou ancrées au sol
- en cas de construction de tribune, de caler son premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Est également autorisée, pour un maximum de 100 m² de surface de plancher, la création de locaux techniques non habités et strictement limités aux aménagements autorisés à cet article tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage de matériels.

Article 152-1-8 : Aménagements nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires

Admis à condition :

- de ne pas concerner des équipements destinés au logement ou à l'hébergement
- de limiter le maintien en place des installations à 1 mois renouvelable sur autorisation

- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations exposées.

Article 152-1-9 : Chantiers

Admis à condition :

- que les dépôts temporaires de matériaux correspondent en durée et en volume à un chantier identifié et déclaré au préalable
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations et engins exposés.

Article 152-1-10 : Dépôts permanents de matériaux

Admis à condition :

- d'être liés aux logements, activités ou établissements existants
- de prévoir un arrimage ou un ancrage sur massif béton les empêchant d'être emportés par la crue.

Article 152-1-11 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux

Admis à condition :

- de ne pas pouvoir être implantés en dehors de la zone inondable
- d'être calés au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest
- de lester et d'ancrer les citernes enterrées
- de prévoir les orifices non-étanches et événements au-dessus de la cote de référence.

CHAPITRE 3 : EN TOUTE AUTRE ZONE

Article 153-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 153-1-1 : Garages, abris, et locaux de stockage clos liés à un logement individuel

Admis à condition :

- que leur surface cumulée soit limitée à 40 m² d'emprise au sol par logement existant sur l'unité foncière, à partir de la date d'approbation du présent PPR
- d'être au niveau du terrain naturel
- ou, en cas de surélévation, d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 153-1-2 : Parcs de stationnement collectifs et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement

Admis à condition :

- de ne pas être en sous-sols
- en cas d'aménagement clos ou en surélévation, d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements
- de minimiser les impacts hydrauliques et les dommages (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, etc.)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 153-1-3 : Aires de services et de stationnement dédiées aux camping-cars et installations techniques nécessaires à leur fonctionnement

Admises à condition :

- d'être non closes et au niveau du terrain naturel
- de minimiser les impacts hydrauliques et les dommages (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, etc.)
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 153-1-4 : Abris non clos

Admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins trois côtés
- d'être transparents aux écoulements, de façon à ne pas faire obstacle au libre passage des eaux en cas de crue
- d'être nécessaires aux habitations, activités ou établissements existants.

Article 153-1-5 : Clôtures

Admises à condition :

- d'être transparentes aux écoulements (grillage simple, panneaux soudés, etc.), de façon à ne pas faire obstacle au libre passage des eaux en cas de crue
- ou, en cas d'édification d'un mur de clôture plein, de prévoir des orifices de décharge, pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur.

Article 153-1-6 : Terrasses

Admises à condition :

- d'être au niveau du terrain naturel
- ou, en cas de surélévation, d'être transparentes aux écoulements, de façon à ne pas occulter le volume potentiellement occupé par la crue et à permettre l'entrée et l'évacuation des écoulements.

Article 153-1-7 : Piscines et bassins d'agrément

Admis à condition :

- d'être affleurants, afin de n'avoir aucun impact hydraulique
- d'être équipés d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc.) permettant de repérer leur emprise jusqu'au niveau de la cote de référence et ainsi éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations.

Article 153-1-8 : Aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air

Admis à condition :

- de ne pas concerner des équipements destinés au logement ou à l'hébergement

- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés
- de minimiser leurs impacts hydrauliques
- de concevoir les éléments accessoires sous forme de structures légères démontables ou ancrées au sol
- en cas de construction de tribune, de caler son premier niveau de plancher au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Est également autorisée, pour un maximum de 100 m² de surface de plancher, la création de locaux techniques non habités et strictement limités aux aménagements autorisés à cet article tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage de matériels.

Article 153-1-9 : Aménagements nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires

Admis à condition :

- de ne pas concerner des équipements destinés au logement ou à l'hébergement
- de limiter le maintien en place des installations à 1 mois renouvelable sur autorisation
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations exposées.

Article 153-1-10 : Carrières

Admises à condition :

- que les installations nécessaires à leur exploitation soient déplaçables ou ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence et aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence ; le matériel électrique doit être démontable
- que le premier niveau de plancher des constructions nécessaires à leur exploitation (de type bureaux, salles de réunion) soit calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

Article 153-1-11 : Chantiers

Admis à condition :

- que les dépôts temporaires de matériaux correspondent en durée et en volume à un chantier identifié et déclaré au préalable
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés hors zone à risque des installations et engins exposés.

Article 153-1-12 : Dépôts permanents de matériaux

Admis à condition :

- d'être liés aux logements, activités ou établissements existants
- de prévoir un arrimage ou un ancrage sur massif béton les empêchant d'être emportés par la crue.

Article 153-1-13 : Citernes et produits polluants et/ou dangereux

Admis à condition :

- de ne pas pouvoir être implantés en dehors de la zone inondable
- d'être calés au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest
- de lester et d'ancrer les citernes enterrées
- de prévoir les orifices non-étanches et événements au-dessus de la cote de référence.

TITRE 6 : PRESCRIPTIONS POUR LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Déplacement des dispositifs sensibles à l'eau au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
 - Intégration d'un dispositif de mise hors tension en cas de crue.

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 1 : EN ZONE ROUGE GRENAT

Article 161-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 161-1-1 : Panneaux photovoltaïques sur toiture

Admis à condition :

- de concerner un bâtiment existant ou dûment autorisé par le présent titre
- de caler l'ensemble du dispositif au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de tenir compte de l'inondabilité du site dans ses modalités de protection et d'entretien ; en particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

CHAPITRE 2 : EN ZONE ROUGE

Article 162-1 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 162-1-1 : Éoliennes

Admises à condition :

- de caler les dispositifs sensibles à l'eau au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de concevoir et d'installer les structures et composants de manière à résister aux écoulements et aux embâcles
- de tenir compte de l'inondabilité du site dans ses modalités de protection et d'entretien ; en particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Article 162-1-2 : Panneaux photovoltaïques sur toiture

Admis à condition :

- de concerner un bâtiment existant ou dûment autorisé par le présent titre
- de caler l'ensemble du dispositif au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de tenir compte de l'inondabilité du site dans ses modalités de protection et d'entretien ; en particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

CHAPITRE 3 : EN TOUTE AUTRE ZONE

Article 163-1 : Les *dispositifs de production d'énergie renouvelable* sont admis aux conditions suivantes

- de caler les dispositifs sensibles à l'eau au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de concevoir et d'installer les structures et composants de manière à résister aux écoulements et aux embâcles
- de tenir compte de l'inondabilité du site dans ses modalités de protection et d'entretien ; en particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

TITRE 7 : PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE SERVICE PUBLIC OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :

- Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (évents compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
- Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnant sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.

✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :

- Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
- Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la

cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX (TOUTES ZONES)

Article 171-1 : les ERP directement liés aux constructions et installations évoquées dans le présent titre sont traités par ailleurs dans le règlement

Article 171-2 : Tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 171-2-1 : Constructions liées à la gestion de l'eau et aux réseaux

- Admises à condition :
 - de concerner les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable, aux réseaux publics ou d'intérêt collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, réseaux d'irrigation etc), et celles, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques
 - d'exclure toute occupation humaine
 - de minimiser leurs impacts hydrauliques ; par exemple, au regard de l'efficacité de ces mesures et sous la responsabilité du maître d'ouvrage : transparence ou à défaut facilitation des écoulements, arrimage ou ancrage des matériaux stockés, des objets et des équipements extérieurs susceptibles d'être emportés par la crue et de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions, etc.)
 - de minimiser les dommages en cas de crue ; par exemple, au regard de l'efficacité de ces mesures et sous la responsabilité du maître d'ouvrage : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, rehaussement des équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.).

Article 171-2-2 : Stations d'épuration

Admises à condition :

- que le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable par la crue de référence
- de minimiser ses impacts hydrauliques ; par exemple, au regard de l'efficacité de ces mesures et sous la responsabilité du maître d'ouvrage : transparence ou à défaut facilitation des écoulements, arrimage ou ancrage des matériaux stockés, des objets et des équipements extérieurs susceptibles d'être emportés par la crue et de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions, etc.)

- que le premier niveau de plancher des constructions nécessaires à leur exploitation (de type bureaux, locaux techniques) soit calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Article 171-2-3 : Déchetteries

Admises à condition :

- de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans une zone moins exposée au risque inondation, dans le cadre d'une analyse territoriale menée à une échelle adaptée
- d'être implantées exclusivement en zones d'aléa modéré (zones orange ou bleue)
- de minimiser les dommages en cas de crue, en prévoyant a minima l'arrimage ou l'évacuation préventive des bennes ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité
- de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- que le premier niveau de plancher des constructions nécessaires à leur exploitation (de type bureaux, locaux techniques) soit calé au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Article 171-2-4 : Infrastructures de transports

Admises à condition :

- de concerner les infrastructures publiques de transport, les installations et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, dans le respect des règles du code de l'environnement.

Article 171-2-5 : Infrastructures portuaires

Admises à condition :

- d'être directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec, etc.)
- de caler le premier niveau de plancher des bâtiments liés à l'activité portuaire au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements ou hébergements).

Article 171-2-6 : Ouvrages de protection contre les crues

Admis à condition :

- de concerner les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement des cours d'eau, dans le respect des dispositions du code de l'environnement.

Article 171-2-7 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités au strict nécessaire au regard des prescriptions imposées aux projets nouveaux dans le présent titre. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.

LEXIQUE

ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ

Activités qui participent au dynamisme, au fonctionnement et à la bonne administration des quartiers, à l'exclusion du logement, de l'hébergement et des ERP vulnérables. Elles correspondent ainsi aux ERP limités à la 5^e catégorie, et à usage :

- ✓ de commerce de consommation courante (alimentation, habillement, loisirs, équipements du foyer, etc.)
- ✓ de service aux particuliers (restaurants, activités récréatives, culturelles et sportives, services personnels et domestiques, etc.).

AFFICHAGE

L'affichage des risques contient :

- ✓ la nature et l'intensité des risques encourus (par exemple : l'inondation et l'aléa rencontré en cas de survenue de la crue de référence, en précisant le cas échéant le sur-aléa à l'arrière des ouvrages d'endiguement)
- ✓ les consignes particulières à suivre en cas d'alerte ou de danger
- ✓ éventuellement, la mention de sources d'informations complémentaires (DICRIM, site internet Géorisques)

Ces affiches mises en place par l'exploitant ou le propriétaire sont apposées à l'entrée de chaque bâtiment concerné, et à raison d'une affiche par 5 000 m² dans le cas d'installations à vaste superficie (campings, aires de stationnements collectives, etc.).

BÂTIMENTS NÉCESSAIRES À LA GESTION DE CRISE

Bâtiments utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, les gendarmeries, les bureaux de police municipale ou de police nationale, les centres opérationnels, etc.

CAPACITÉ D'ACCUEIL

Dans le cas des ERP, la capacité d'accueil correspond à l'effectif autorisé pour l'accueil du public, augmenté de l'effectif total du personnel.

Dans le cas des autres constructions à usage d'activité, elle correspond à l'effectif total du personnel de l'activité.

La notion de capacité d'accueil ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitation.

CHANGEMENT D'USAGE

L'usage d'une construction recouvre :

- ✓ les destinations au sens du Code de l'Urbanisme
- ✓ les Etablissements Recevant du Public (ERP) au sens du Code de la Construction et de l'Habitat, parmi lesquels les ERP vulnérables sont à distinguer
- ✓ les bâtiments nécessaires à la gestion de crise.

Le changement d'usage correspond au passage de l'une à l'autre de ces catégories.

Par ailleurs, des classes d'usage sont définies dans le cadre du présent PPRi pour prendre en compte la notion de « vulnérabilité d'usage » (cf. définition correspondante).

DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ

Le diagnostic de vulnérabilité vise à définir les moyens à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- ✓ la sécurité de l'ensemble des personnes impactées en cas de crue
- ✓ la réduction globale de vulnérabilité des biens exposés au risque
- ✓ la limitation des impacts sur l'environnement
- ✓ la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une crue.

Pour cela, sur la base de l'aléa de référence du PPRi, le diagnostic s'attache notamment :

- ✓ à identifier et qualifier les aléas susceptibles d'impacter la construction (débordement de cours d'eau, rupture de digue ou remblai, etc.)
- ✓ à identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, etc.)
- ✓ à définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité
- ✓ à définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions
- ✓ à préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque
- ✓ à élaborer des plans de protection en cas de crise.

Le diagnostic porte sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris, le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou l'accueil d'animaux. Il étudie plusieurs scénarios d'intervention. Une analyse coût/bénéfice de chaque scénario est proposée en aide à la décision du Maître d'ouvrage. Cette analyse permet au Maître d'ouvrage d'arrêter une stratégie permettant de minimiser les

dommages aux biens dans l'objectif du meilleur rapport coût/bénéfice. Le respect de cet objectif engage la responsabilité du porteur de projet.

Cette étude est à la charge du maître d'ouvrage et doit être réalisée et signée par un organisme ou un expert compétents au regard du niveau d'aléa et des enjeux exposés.

Le diagnostic peut également être réalisé par le propriétaire, s'il est compétent au regard du niveau d'aléa et des enjeux exposés : il s'agit alors d'un auto-diagnostic. Dans ce cas, celui-ci doit *a minima* comporter, outre les analyses coût/bénéfice mentionnées précédemment, un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- ✓ la cote de référence du terrain concerné
- ✓ la cote du terrain naturel
- ✓ la cote des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable comprennent les centrales photovoltaïques (au sol et flottantes), les ombrières photovoltaïques (sur parkings et nécessaires à la protection des cultures), les panneaux photovoltaïques sur toiture ainsi que les éoliennes.

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Les ERP sont définis par le Code de la construction et de l'habitation (articles R.123-2 à R.123-17). Il existe plusieurs catégories d'ERP en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment.

Les ERP sont également classés par type en fonction de leur activité.

Sont définis comme **ERP vulnérables** les ERP de types :

- ✓ J : Établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
- ✓ R : Établissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances
- ✓ U : Établissements de soins, établissements spécialisés (personnes handicapées, personnes âgées, etc.) ; établissements de jour, consultants, etc.

Les ERP de type U limités à la 5^e catégorie et sans hébergement ne sont pas considérés comme des ERP vulnérables, dès lors que le public accueilli conserve toutes ses capacités physiques, par exemple un cabinet médical. A contrario, les établissements pratiquant des anesthésies générales constituent des ERP vulnérables.

EXISTANT / CONSTRUCTION EXISTANTE

Sont considérés comme « existants » toute construction, tout bâtiment ou toute activité régulièrement édifié ou autorisé à la date de l'approbation du présent PPR.

HÉBERGEMENT

Local à usage de logement temporaire (gîtes, dortoirs, chambres d'hôtes, etc.) de capacité inférieure ou égale à 15 personnes. Au-delà de 15 personnes, un tel hébergement est considéré comme un ERP.

LOGEMENT

Local à usage d'habitation individuelle ou collective.

NÉCESSAIRE À L'EXPLOITATION AGRICOLE

Construction et installation nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

PLAN DE GESTION DE CRISE / PLAN FAMILIAL DE MISE EN SÛRETÉ

L'objectif d'un plan de gestion de crise est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- ✓ l'information des usagers
- ✓ l'alerte et l'évacuation du site
- ✓ la fermeture anticipée de l'établissement
- ✓ la mise en sécurité des personnes
- ✓ la limitation des dommages aux biens

L'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Le Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS) représente la déclinaison du plan de gestion de crise pour les habitations. Il reprend les informations sur les risques affectant l'habitation, les mesures d'alerte et les consignes de sauvegarde et les comportements à adopter.

PROJET NOUVEAU

Tout projet de construction, d'extension, de surélévation, de changement d'usage, d'aménagement.

RÉHABILITATION

Remise en état, réfection d'une construction menaçant ruine.

UNITÉ FONCIÈRE

Elle regroupe l'ensemble des parcelles attenantes propriété du porteur de projet.

VULNÉRABILITÉ D'USAGE

Les usages définis ci-avant (cf. définition : « changement d'usage ») sont regroupés en 5 classes, par ordre de vulnérabilité décroissante : $a > b > c > d > e$

- ✓ classe a : ERP vulnérables et bâtiments nécessaires à la gestion de crise
- ✓ classe b : ERP non vulnérables de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie
- ✓ classe c : locaux à usage de logement et d'hébergement dont ERP non vulnérables de 4^e et 5^e catégorie
- ✓ classe d : locaux d'activités dont ERP non vulnérables de 4^e et 5^e catégorie (bureaux, activités de proximité, artisanat, industrie)
- ✓ classe e : locaux de stockage (entrepôts, hangars agricoles ou forestiers, garages et abris clos)

Est considéré comme augmentant la vulnérabilité d'usage, tout changement d'usage :

- ✓ correspondant au passage à une classe d'usage plus vulnérable que la classe de l'usage initial autorisé,
- ✓ ou augmentant, à classe équivalente, le nombre de personnes exposées.

Ainsi, par exemple :

- les transformations d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation, ou d'un logement en plusieurs logements, contribuent à augmenter la vulnérabilité d'usage
- la transformation d'un logement en commerce de 5^e catégorie, ou celle de plusieurs logements en un seul, réduisent la vulnérabilité d'usage
- la transformation d'un local artisanal de 20 employés en deux locaux artisanaux de 10 employés maximum chacun n'augmente pas la vulnérabilité d'usage.

ZONE REFUGE

Espace permettant aux occupants d'un bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de la crue dans de bonnes conditions de sécurité.

La zone refuge doit être située au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Elle doit être facilement accessible de l'intérieur du bâtiment et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes (trappe d'accès, balcon ou terrasse en cas de création, fenêtre pour espace pré-existant).

Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Les dimensions d'une zone refuge diffèrent selon la nature ou l'usage de la construction :

- ✓ à usage d'habitation, la surface de la zone refuge est de 6 m² au minimum, et dimensionnée à raison de 1 m² par personne au minimum (1,5 m² par personne recommandé)
- ✓ à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiment nécessaire à la gestion de crise, la surface de la zone refuge est de 6 m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne au minimum (1,5 m² par personne recommandé). Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sûreté) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), la surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis
- ✓ à usage d'ERP vulnérable, la surface de la zone refuge est de 6 m² au minimum, et calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne au minimum (1,5 m² par personne recommandé).