

CAMARET SUR AIGUES



Ville de
Camaret sur Aigues

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme - Modification n°2

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

20/06/2019

CAMARET SUR AIGUES



Ville de
Camaret sur Aigues

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

Pièce n°1

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°2

-

Notice de présentation

20/06/2019

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
Préambule :	2
Introduction :	3
Point n°1 de la modification du PLU :	7
Point n°2 de la modification du PLU :	15
Point n°3 de la modification du PLU :	18
Incidences de la modification du PLU sur l'environnement :	20

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Camaret sur Aigues a été approuvé en Décembre 2016. Une première modification du PLU (menée sous la forme simplifiée) a été approuvée en 2017. La présente modification consiste à :

- Point n°1 : Classer une partie de la zone UPd actuelle en zone UE pour permettre le développement de l'activité économique du comptoir de Mathilde (réalisation d'un local de vente directe).
- Point n°2 : Déplacer l'emplacement réservé n° 2 « bassin de rétention » suite à la réalisation d'un complément d'étude déterminant des conditions d'implantation moins contraignantes pour le fonctionnement du site tout en remplissant les mêmes objectifs en matière de rétention des eaux pluviales.
- Point n°3 : Intégrer quatre terrains en zone UD dans la mesure où ils ont été classés par erreur en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU, ceux-ci étant alors considérés comme non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

- 1) Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2) Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3) Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4) Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Suite à la décision n°CU-2019-2163 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas sur la modification du PLU, il a été décidé par courrier en date du 24 Avril 2019, **de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de Camaret sur Aigues**. En effet, elle précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

INTRODUCTION

1. Situation de la commune

Située au Nord du département du Vaucluse, la commune de Camaret sur Aigues comptait au total 4667 habitants au recensement de 2016 (dernier recensement Insee).

Situé dans la vallée de l'Aigues (le cours d'eau qui traverse le territoire au Nord), la commune a su garder son identité notamment grâce à la préservation de son terroir agricole, marqué par la prédominance d'un vignoble de qualité appartenant à l'AOC « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages » et « Côtes du Rhône Villages Plan de Dieu ».



2. Contexte administratif

Camaret sur Aigues fait partie de la **Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP).**



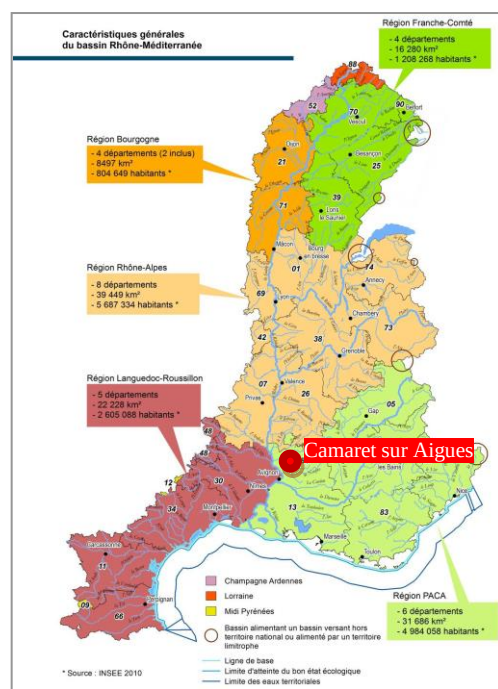
Plusieurs compétences ont été transférées à la CCAOP dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire parmi lesquels on retrouve notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la collecte et le traitement des déchets, etc.

Par ailleurs, la commune de Gigondas appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (le SDAGE vise 66% des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif) ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).



3. Contexte environnemental

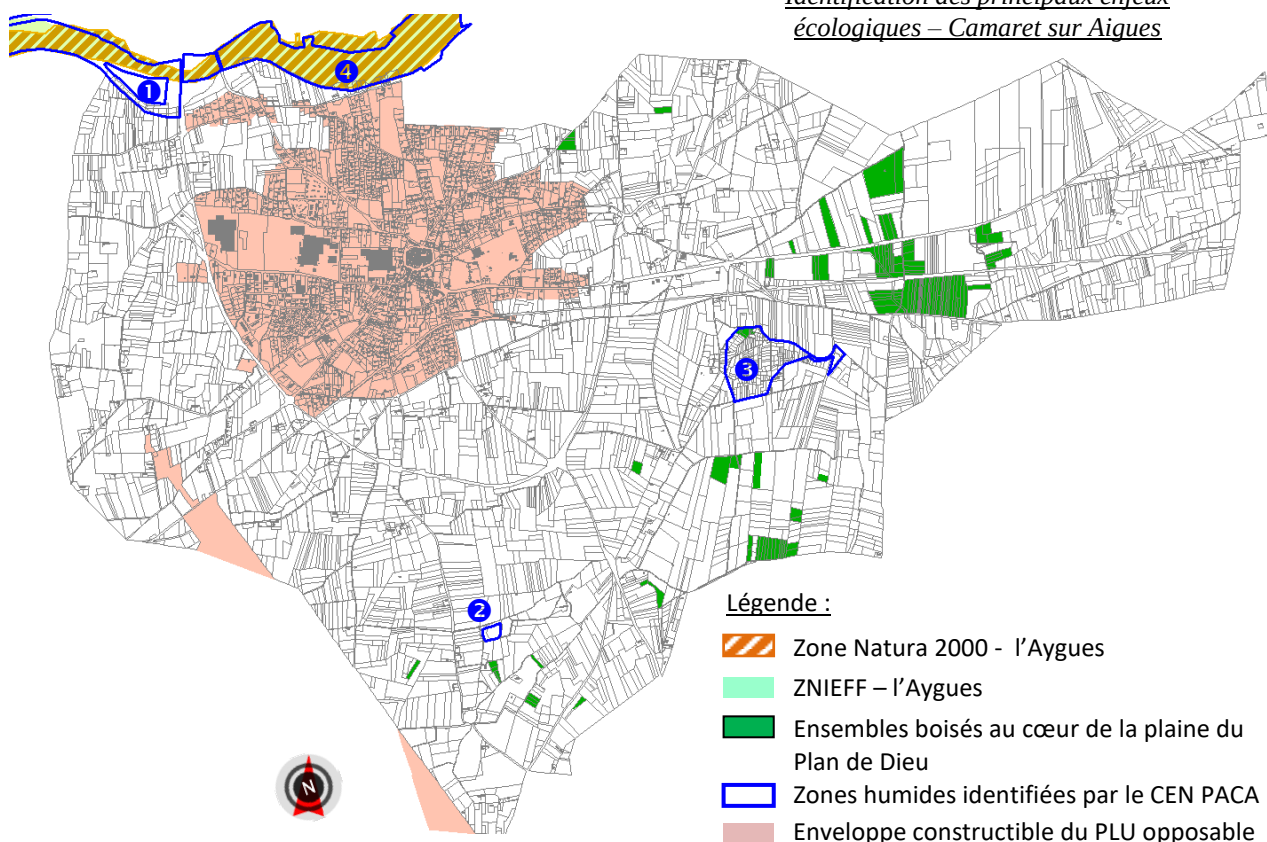
a) Enjeux écologiques

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister notamment sur la valeur écologique de la vallée de l'Aygues.

Aussi, une partie de la commune se situe dans un site naturel riche. Rappelons qu'elle est concernée par :

- une ZNIEFF terrestres de type II l'Aygues (930012388)
- un site Natura 2000 (Directive habitat) : l'Aygues (FR9301576)
- 4 zones humides sur le territoire recensées par le CEN PACA : l'ancienne gravière de Sablas (1), l'Étang de pêche de la Garriguette (2), la zone de Saint Tronquet (3) et l'Aygues (4).

*Identification des principaux enjeux
écologiques – Camaret sur Aigues*



Sur la commune on recense ainsi plusieurs secteurs d'intérêts environnementaux au titre de la trame verte et bleue, et identifiés par le SRCE PACA :

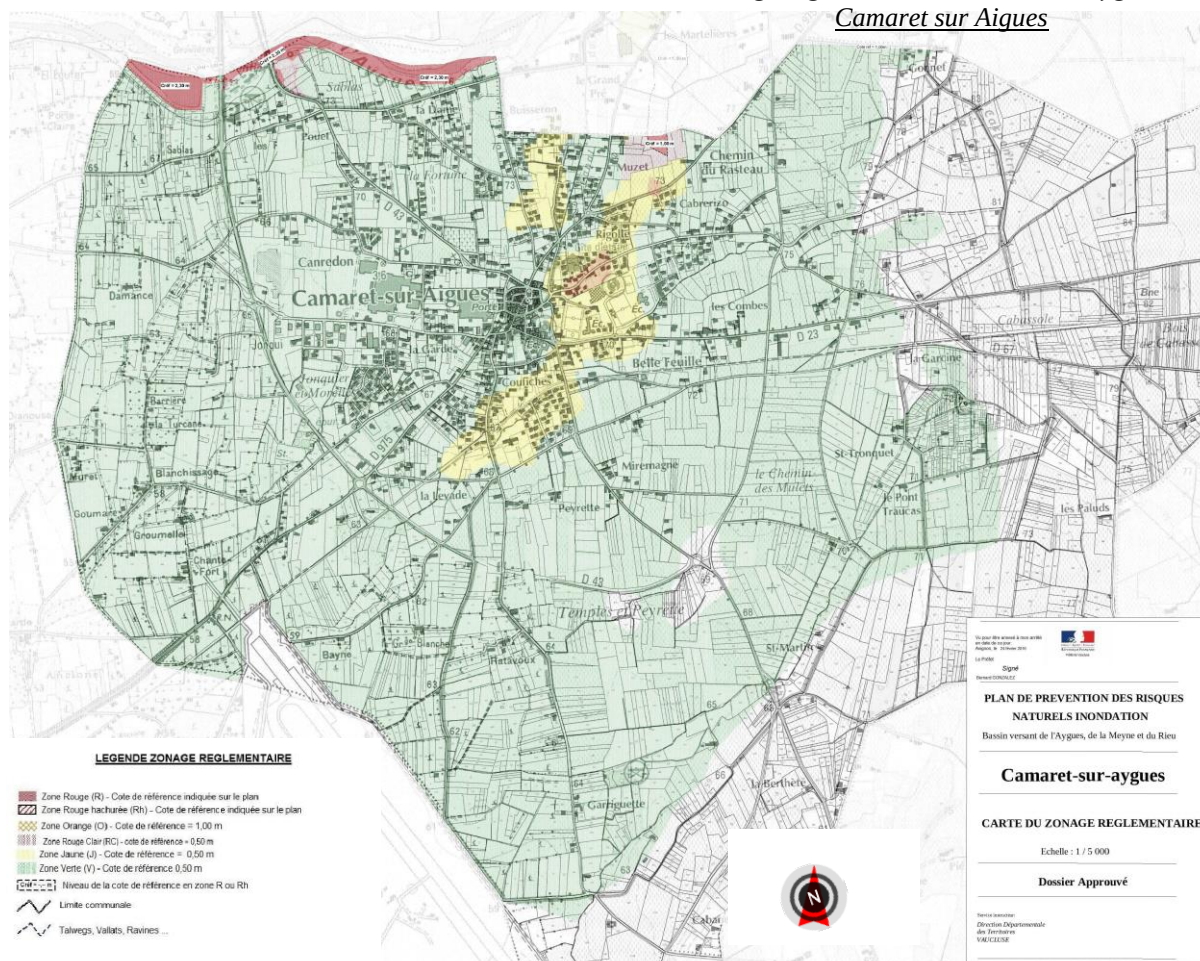
- au niveau des milieux naturels liés au cours d'eau
 - l'Aygues (réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de la région) ;
 - les cours d'eau secondaires qui structurent le territoire (réservoir de biodiversité à l'échelle locale types canaux, mayres, zones humides).
- au niveau des milieux naturels liés aux continuités terrestres, certains espaces prennent la forme de relais écologique :
 - parcelles boisées au cœur de la plaine viticole.

b) Risques naturels

La prise en compte des risques naturels et des contraintes d'un territoire constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'une commune. Elle vise à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de respect d'équilibre entre les différents espaces d'un territoire.

La principale contrainte porte sur le **risque inondation**. Néanmoins, ce risque est bien connu et les règles mises en place concourent vers une bonne prise en compte dans les projets de développement. En effet, un PPRi (de l'Aygues) a été approuvé le 24 février 2016, et s'appliquent sur le territoire communal.

Zonage réglementaire du PPRi de l'Aygues – Camaret sur Aigues



D'autres risques naturels concernent également le territoire, tels que le risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur l'ensemble du territoire), le risque sismique (aléa modéré sur la commune).

Par ailleurs, la commune est également impactée par le risque lié aux transports de matières dangereuses (canalisations, pipe-line gaz, etc.).

Enfin, de part sa proximité avec la base aérienne militaire d'Orange Caritat, la commune est concernée par l'instauration d'un Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1985 (partie Ouest et Sud de la commune). En outre, d'autres sources de nuisances sonores ont été identifiées et sont liées au trafic routier (proximité des RD43, RD975, ainsi que l'Avenue Ferrand Gonnet).

POINT N°1 : Classer une partie de la zone UPd actuelle en zone UE pour permettre le développement de l'activité économique du comptoir de Mathilde (réalisation d'un local de vente directe).

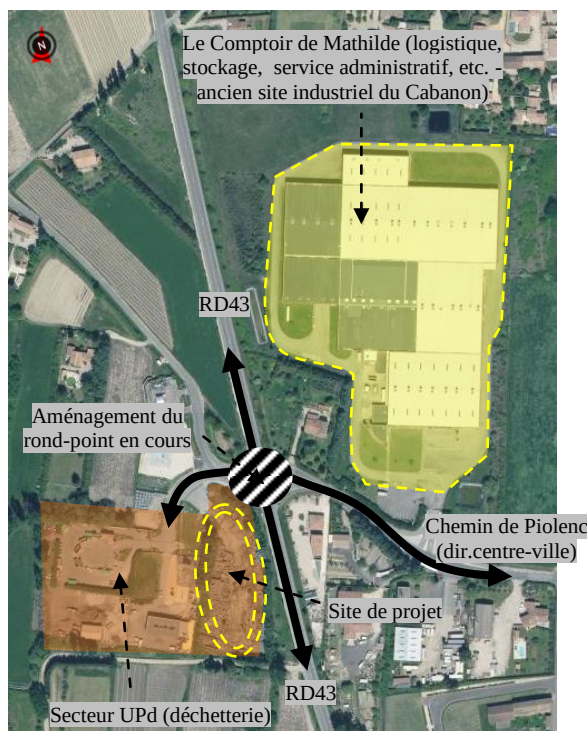
1. Rappel

Lors de l'élaboration du PLU, le site concerné par la présente modification du PLU avait été identifié de manière globale au sein du PADD comme une « zone à vocation principale d'activités économiques et d'équipements ».

Le site étant alors occupé lors de la mise en œuvre du PLU par la déchetterie (équipement intercommunal), le zonage ainsi que le règlement avaient été adaptés pour prendre en compte cet équipement (secteur UPd).

Un ensemble foncier, situé entre le site de la déchetterie et la RD43, et classé en UPd, se trouve être aujourd'hui le support d'un projet d'implantation d'une activité économique en lien direct avec celle installée sur l'ancien site industriel du Cabanon (Le Comptoir de Mathilde). A noter que cet espace appartenait également à l'entreprise du Cabanon, qu'elle utilisait comme site de stockage.

Néanmoins, les règles du PLU au sein de ce secteur ne permettent pas la réalisation de ce projet.



2. Objectifs de la modification

L'objectif de la présente modification du PLU consiste donc à classer une partie de la zone UPd actuelle au sein de la zone UE pour permettre le développement de l'activité économique du Comptoir de Mathilde (réalisation d'un local de vente directe).

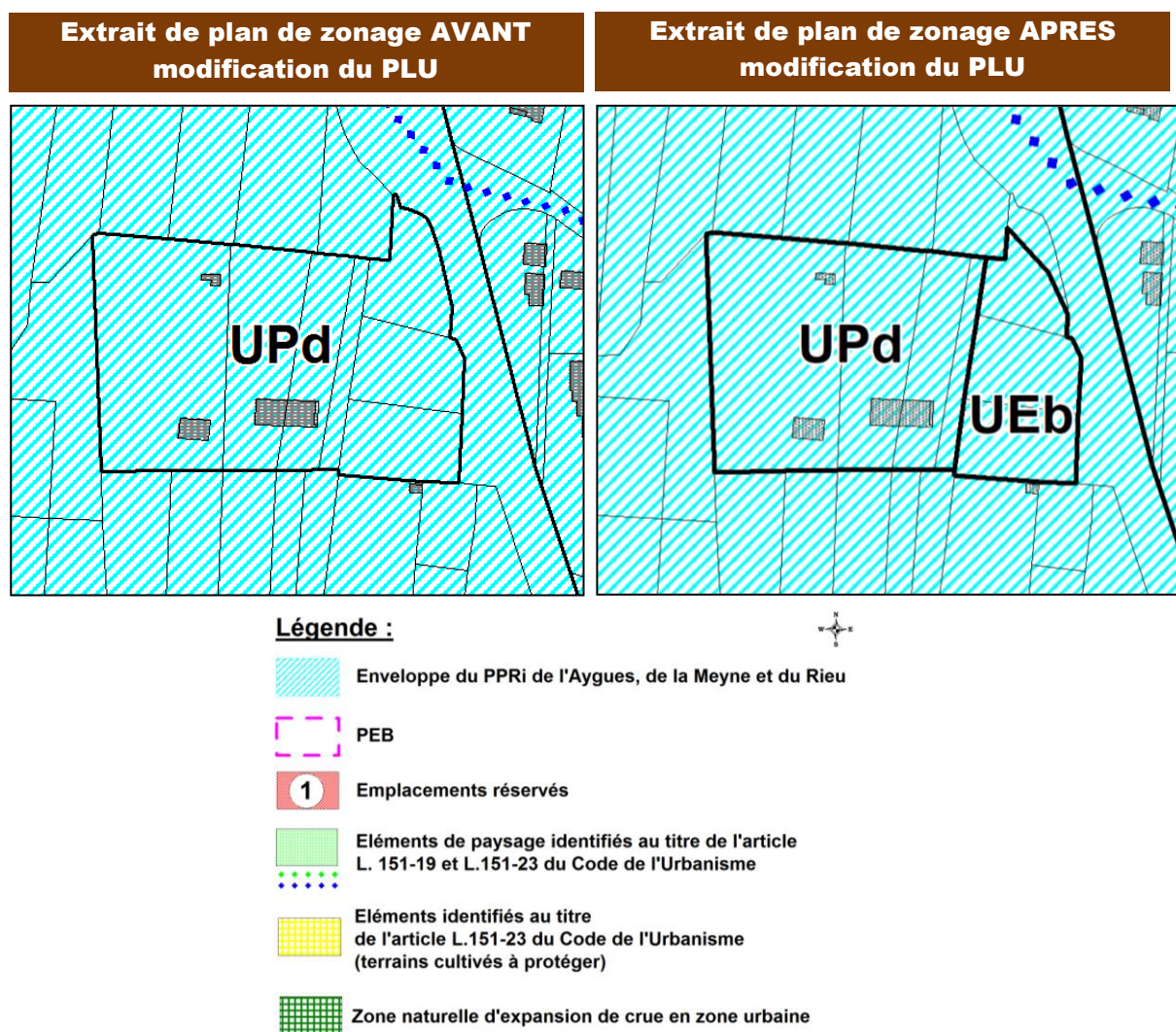
Située historiquement sur la commune de Tulette (ZA du Grand Devès), l'activité en pleine croissance économique ne disposait plus assez de foncier disponible pour répondre à ses besoins. C'est pourquoi, celle-ci a décidé en 2017 de s'installer sur l'ancien site du Cabanon (cessation d'activité depuis 2014). Ce transfert est une aubaine pour la société mais aussi pour la commune (création d'emplois, restructuration d'un site industriel, etc.).

L'entreprise souhaite aujourd'hui aménager un local de vente directe en lien avec le site de production. Un ensemble foncier artificialisé (anciennement stockage de palettes, etc.) situé entre la RD43 et le site de la déchetterie au sein du secteur UPd du PLU a été retenu pour la réalisation de ce projet. Cet espace présente plusieurs intérêts notamment en matière de visibilité (vitrine commerciale – RD43) et de déplacement grâce notamment à l'aménagement d'un rond-point (en cours) permettant de sécuriser l'accès au site. Par ailleurs, il se situe aux abords immédiats de la ZAE Joncquier et Morelles.

3. Les implications de la modification

- Au niveau du **zonage**, un secteur UEb a été délimité au sein du secteur UPd, en cohérence avec les besoins identifiés.

Par ailleurs, une partie de la parcelle A1868 a été déclassée du secteur UEb (au Nord). Il s'agit d'un espace dédié à la réalisation du rond-point (en cours) permettant de sécuriser l'accès au site ainsi qu'en direction du centre-ville (via le chemin de Piolenc) depuis la RD43.



- Au niveau du **règlement**, les modifications ont été apportées au sein de la zone UE (**en bleue**) permettant d'intégrer certaines règles spécifiques concernant le secteur UEb. Pour rappel, lorsqu'aucune modification n'est apportée, se sont les règles de la zone UE du PLU opposable qui s'appliqueront au sein du secteur UEb.

Ainsi l'article 2 a été modifié n'autorisant que les constructions à usage de commerce, de bureau et/ou de services. Les constructions à usage d'habitation ne sont donc pas autorisées dans ce secteur. Concernant l'article 9, l'emprise au sol des constructions est ici limitée à 30% de la superficie du terrain permettant de limiter davantage l'imperméabilisation du secteur. Enfin, la hauteur a été réduite afin d'être cohérent avec le type de projet, favorisant l'insertion des constructions dans leur environnement (paysage).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UE**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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

UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UE2** est interdit.

Dans les zones d'expansion naturelle de crue figurant sur le document graphique, toute construction est interdite.

UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel ;
 - Hôtelier et de restauration.
- Au sein du secteur **UEb**, les constructions à usage :
 - De commerce ;
 - De bureau ou de services.
- A l'exception du secteur **UEb**, les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 90 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.
- L'extension limitée en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

- **Dans la zone des dangers graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UE1 et UE2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

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

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50 l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Celle-ci pourra être augmenté, après analyse, en fonction de l'importance et des activités exercées dans les établissements.

5 – AUTRES RESEAUX

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

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

A l'exception du secteur **UEb**, cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

En outre, au sein du secteur **UEb**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

Des adaptations pourront être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, limitées toutefois par les servitudes aéronautiques.

Au sein du secteur **UEb**, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, et 8 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture-terrasse.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

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

UE12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

POINT N°2 : Déplacer l'emplacement réservé n° 2 dont l'objectif est la réalisation de bassins de rétention

1. Rappel

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait souhaité réaliser une étude permettant d'avoir une vision globale concernant la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Le Cabinet Merlin avait donc été missionné pour réaliser un schéma hydraulique de gestion des eaux pluviales, dont une étude est apparue en 2012, et annexée au rapport de présentation du PLU opposable.

Cette étude permet ainsi de :

- délimiter les bassins de rétentions afin de prévoir pouvoir assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- interdire toutes urbanisations dans ces zones afin de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- définir des préconisations et prescriptions afin de mettre en sécurité les futures zones à urbaniser et limiter les impacts dus aux imperméabilisations.

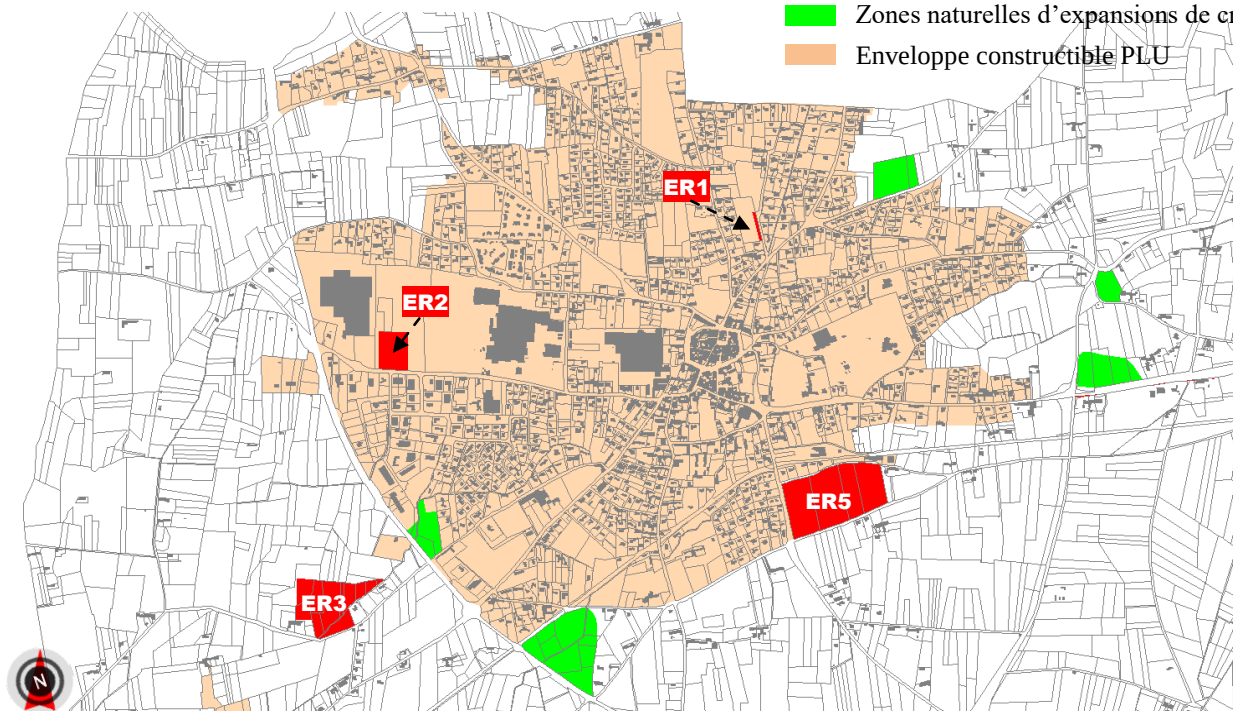
Au sein du PLU, des zones naturelles d'expansions de crues ont ainsi été introduites (secteurs agricoles Ap ou secteurs en zone urbaine où toute nouvelle construction est interdite). L'enjeu est de préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues qui permettent de limiter les niveaux d'eau à l'aval. Leur préservation est donc indispensable pour limiter le risque d'inondation des centres urbains et les activités économiques en aval.

Par ailleurs, des emplacements réservés ont également été délimités en cohérence avec l'étude, et destinés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales :

- ER n°1 = aménagement noue paysagère.
- ER n°2 = création d'un bassin de rétention.
- ER n°3 = création d'un bassin de rétention.
- ER n°5 = création d'un bassin de rétention.

Légende :

- Emplacements réservés (ouvrages de rétention des eaux pluviales)
- Zones naturelles d'expansions de crues
- Enveloppe constructible PLU



2. Objectif de la modification

L'objectif de la présente modification du PLU consiste à déplacer l'emplacement réservé n° 2 dédié à la réalisation d'un bassin de rétention secteur de Canredon.

En effet un complément d'étude (2019) a permis de déterminer des conditions d'implantation moins contraignantes pour le fonctionnement du site tout en remplissant les mêmes objectifs en matière de rétention des eaux pluviales.

Pour rappel, l'ER n°2 avait été défini afin de permettre la création d'un bassin de rétention, situé à l'est de la Société du Cabanon (zone UE du PLU), et dimensionné pour assurer une protection décennale et permettre de prendre en charge et d'écarter le débit de pointe acheminé par une canalisation Ø1000 et issu des bassins versants n°12, 13 et la partie Nord du bassin versant n°14.

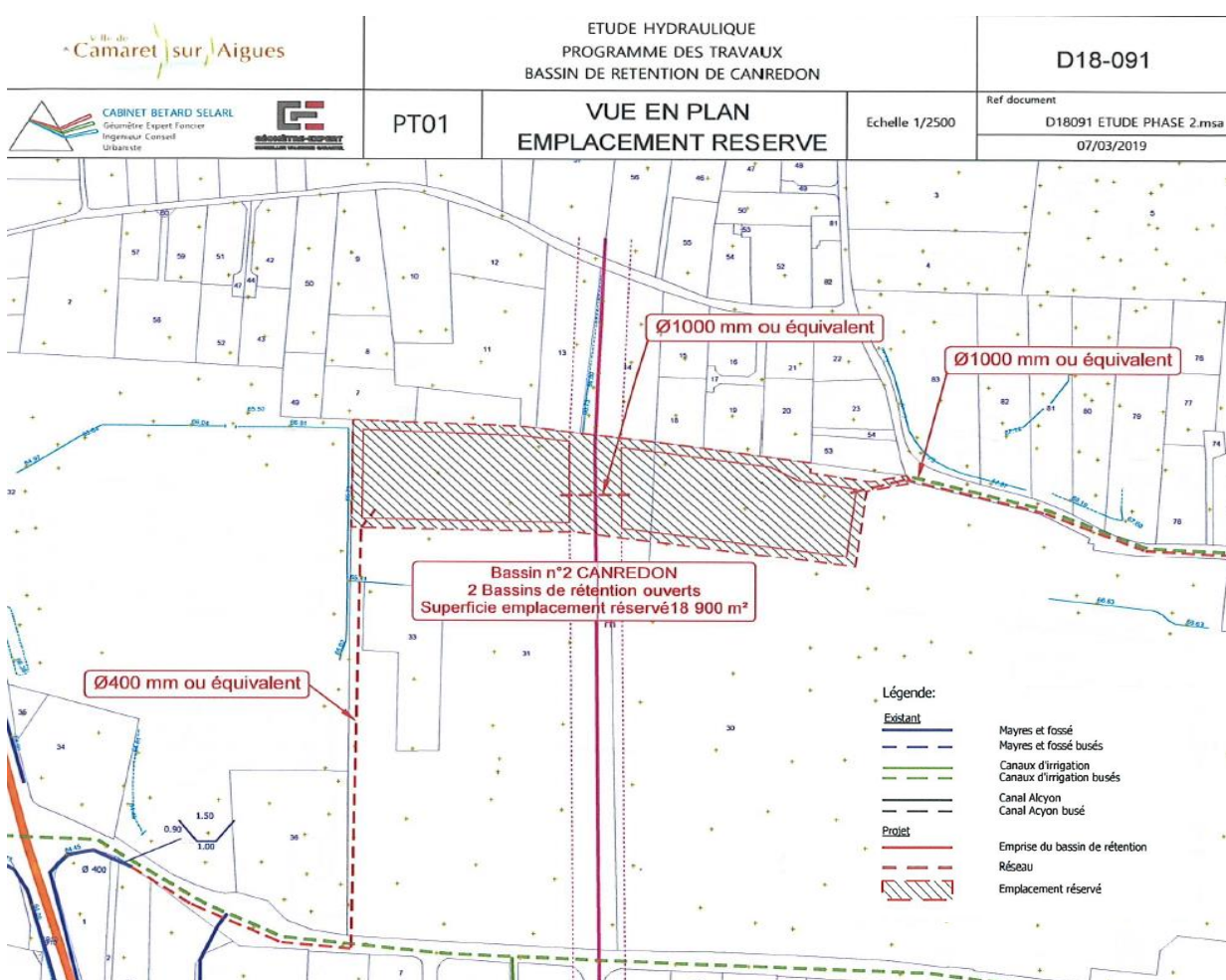
Le débit de fuite du bassin avait été dimensionné pour pouvoir être pris en charge par le réseau existant situé en aval, le long de la route de Sérignan.

Les caractéristiques du bassin à réaliser sont les suivantes :

- Volume : 9 500 m³,
- Débit de fuite : 0.1 m³/s, correspondant au débit pouvant être évacué par une conduite de Ø400 et le fossé équivalent situé côté Est de la RD43.

Cette nouvelle étude hydraulique (2019), a permis notamment de déterminer des sites possibles d'implantation sur la base de l'étude réalisée en 2012.

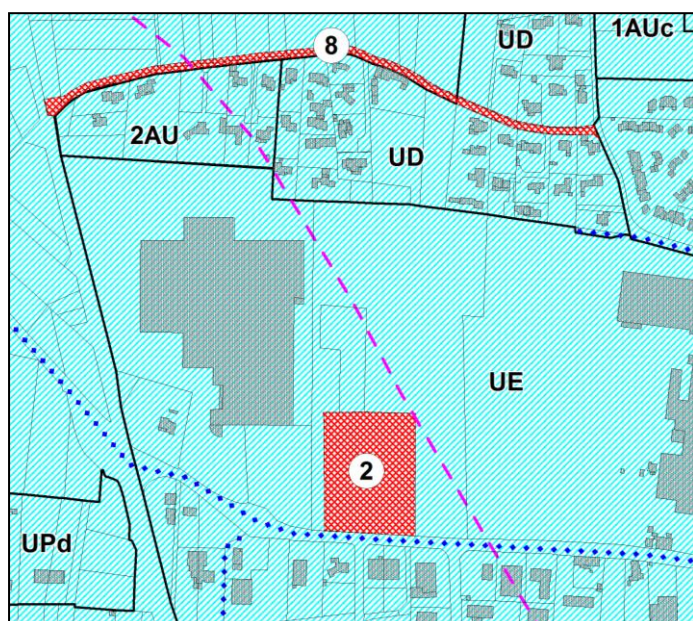
La solution retenue pour son intérêt urbanistique, technique et financier est l'implantation d'un ouvrage de rétention en deux unités réparties de part et d'autre du pipeline au Nord des parcelles BA56 (ancienne BA31) et BA104 (ancienne BA 30).



3. Les implications de la modification

Les modifications apportées concernent les plans de zonage (localisation de l'emplacement réservé n°2 et liste des emplacements réservés).

Extrait de plan de zonage AVANT modification du PLU

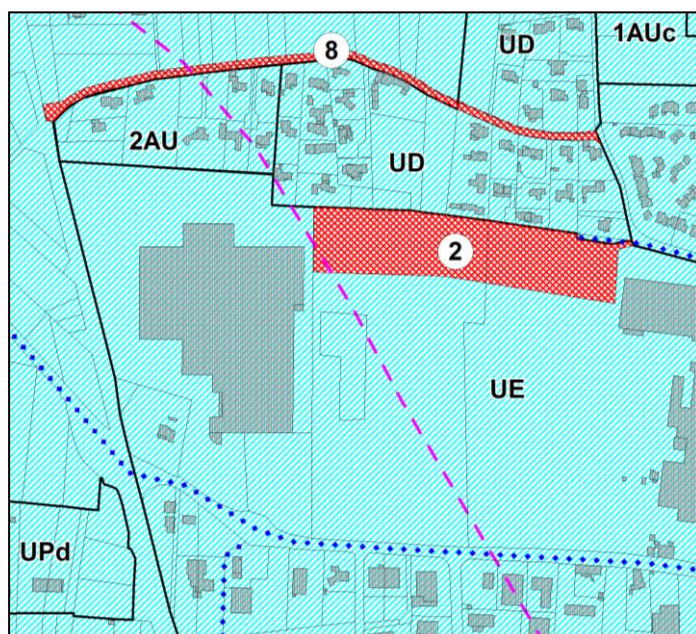


Légende :

-  Enveloppe du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu
-  PEB
-  Emplacements réservés
-  Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (terrains cultivés à protéger)
-  Zone naturelle d'expansion de crue en zone urbaine

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Noue paysagère (eaux pluviales)	Commune
2	Création d'un bassin de rétention	Commune
3	Création d'un bassin de rétention	Commune
4	Elargissement de voie	Commune
5	Création d'un bassin de rétention	Commune
6	Elargissement de voie	Commune
7	Création d'un parking	Commune
8	Elargissement de voie	Commune
9	Recalibrage de la RD23	Département

Extrait de plan de zonage APRES modification du PLU



Légende :

-  Enveloppe du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu
-  PEB
-  Emplacements réservés
-  Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (terrains cultivés à protéger)
-  Zone naturelle d'expansion de crue en zone urbaine

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Noue paysagère (eaux pluviales)	Commune
2	Création d'un ouvrage de rétention (2 unités)	Commune
3	Création d'un bassin de rétention	Commune
4	Elargissement de voie	Commune
5	Création d'un bassin de rétention	Commune
6	Elargissement de voie	Commune
7	Création d'un parking	Commune
8	Elargissement de voie	Commune
9	Recalibrage de la RD23	Département

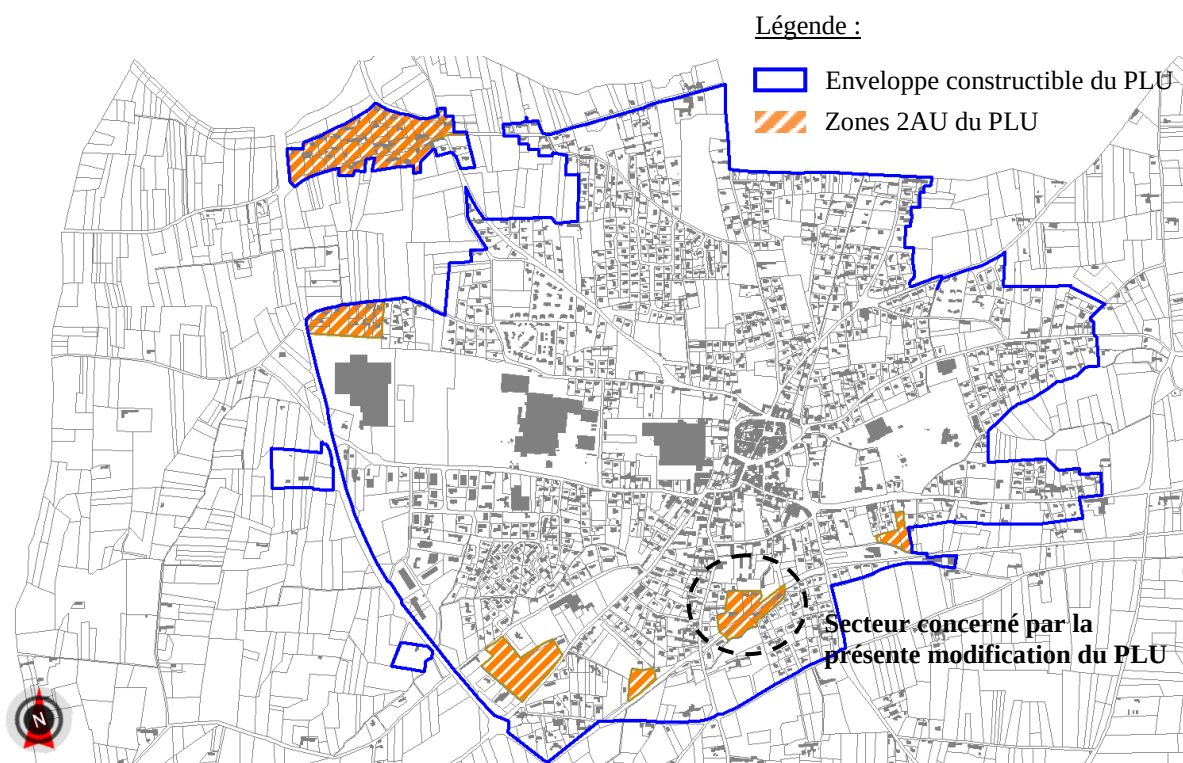
POINT N°3 : Intégrer quatre terrains en zone UD dans la mesure où ils ont été classés par erreur en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU

1. Rappel

Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs secteurs avaient été classés en zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) au regard notamment de leur situation : secteurs insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics, ou impacté par le PEB.

Ils constituent soit une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut-être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités, soit des zones urbanisées (secteur Sablas ou secteur Canredon par exemple) dont leur raccordement aux réseaux d'assainissement est prévu à terme (cf. schéma directeur d'assainissement).

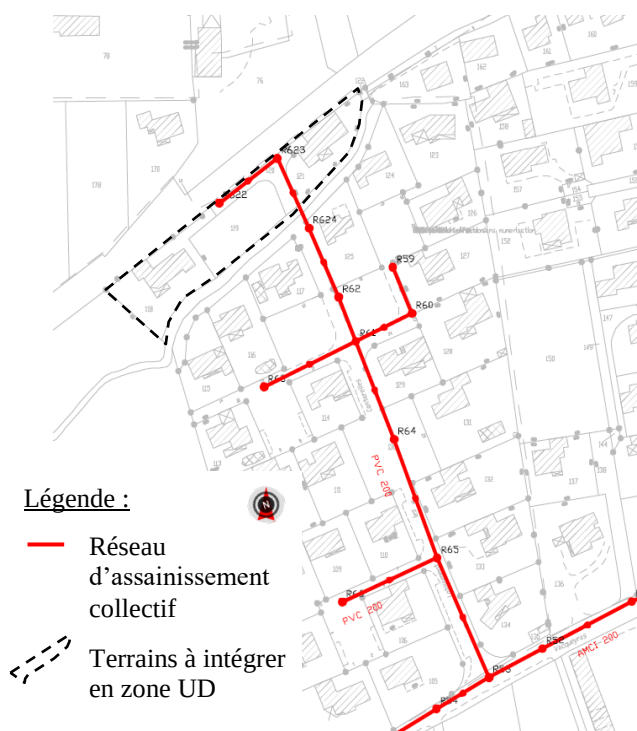
Ainsi, le PLU de Camaret sur Aigues crée 6 zones 2AU dont 3 secteurs où le foncier est nu et 3 secteurs déjà en partie construits.



2. Objectif de la modification

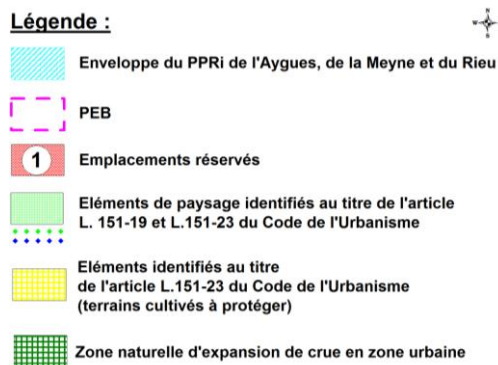
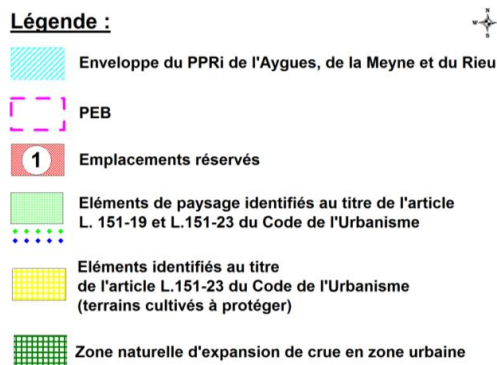
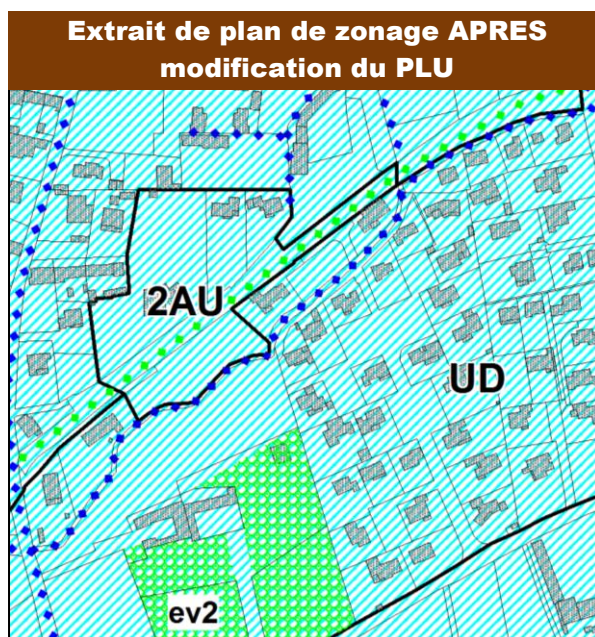
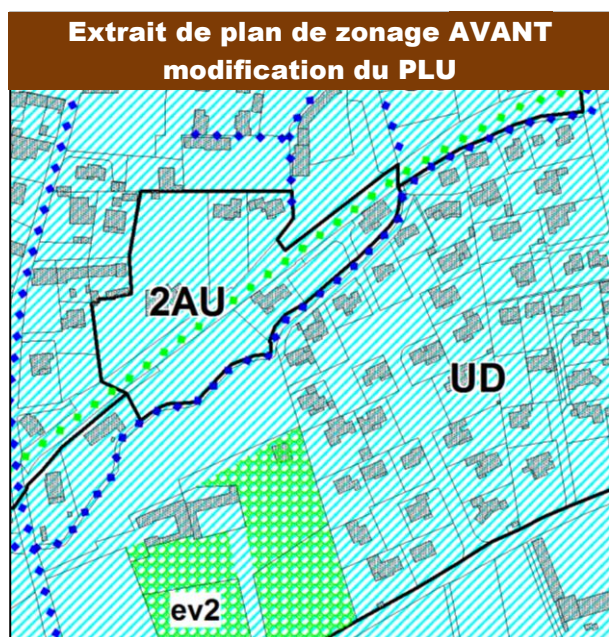
L'objectif de la présente modification du PLU consiste à intégrer quatre terrains en zone UD dans la mesure où ils ont été classés par erreur en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU.

En effet, ceux-ci ont été considérés comme non raccordés au réseau collectif d'assainissement, alors que le réseau d'assainissement dessert le lotissement des Cantarelles dont ils font partis.



3. Les implications de la modification

La modification apportée concerne les plans de zonage.



INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Camaret sur Aigues a des incidences sur l'environnement.

Les thématiques abordées sont les suivantes : contexte administratif et dispositions supra communales, occupation du sol et morphologie urbaine, risques naturels, contraintes et nuisances, infrastructures et réseaux, et mesures de protection de l'environnement.

Pour rappel, après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a notifié par courrier en date du 24 Avril 2019, sa décision n°CU-2019-2163, **de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de Camaret sur Aigues.**

En effet, elle précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.

La modification du PLU ne doit être pas incompatible avec les orientations et les mesures prises dans le document du SDAGE, et doit prendre en compte les éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA.

a) Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Camaret sur Aigues appartient au périmètre du SDAGE Rhône Méditerranée. Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Il existe un captage sur le territoire communal, au niveau de l'Aygues (secteur Sablas) et faisant l'objet d'une servitude (Périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné = AS1). Les points de la modification ne se situent pas dans ces périmètres de protections.

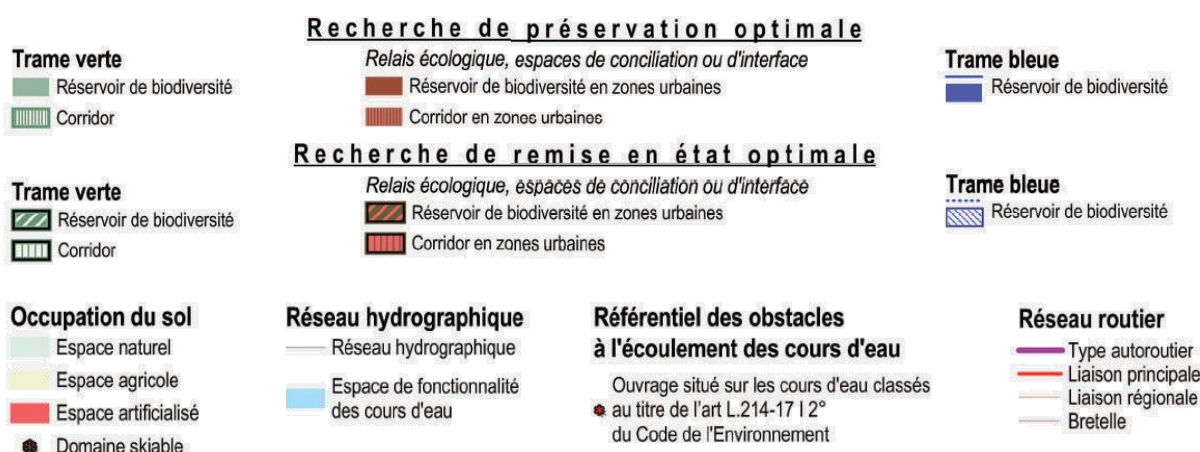
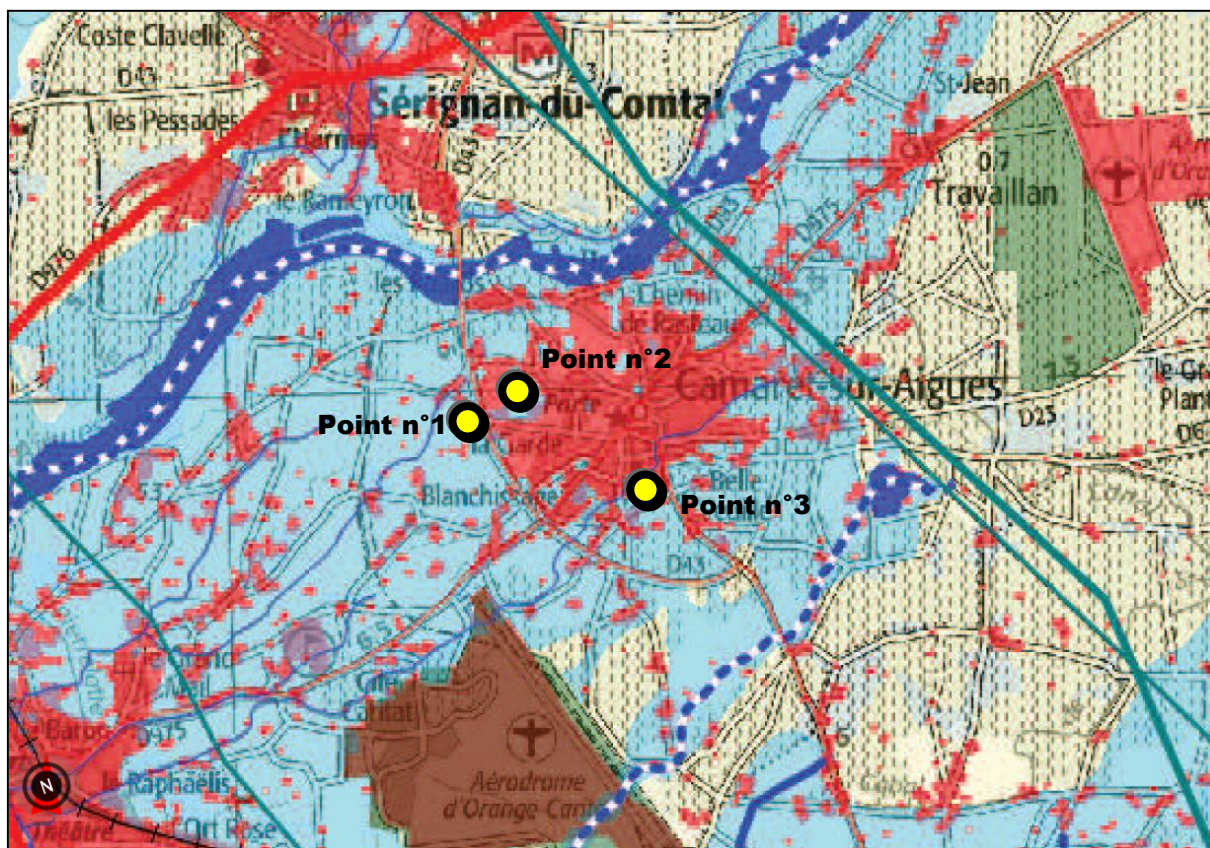
Un forage existe également au niveau de la base aérienne d'Orange. Seul le périmètre de protection éloigné impacte le territoire communal mais ne concerne pas les points de la modification.

Par ailleurs, les points de la modification n'ont pas pour objet ni de déclasser des masses d'eau ni d'avoir des incidences négatives sur les cours d'eau. En effet, l'Aygues n'est pas impactée, ainsi que les canaux/mayres et petits cours d'eau qui parcourent le territoire. Les zones humides recensées sur la commune ne sont également pas concernées. De plus, les secteurs concernés par la présente procédure se situent au sein d'espaces bâtis (enveloppe constructible du PLU, milieux largement artificialisés), et n'ont donc pas pour objet l'extension sur des milieux aquatiques.

Nous pouvons donc considérer que les points de la modification du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE et n'ont pas d'incidences sur la rivière de l'Aygues compte tenu de son éloignement ainsi que les milieux humides environnants.

b) Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA

Compte tenu de la localisation des secteurs concernés (espace artificialisé) par la modification du PLU et des enjeux de développement, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est très faible à nulle.



En effet à l'échelle du territoire communal, les principales continuités écologiques (réservoir de biodiversité) recensées portent sur la rivière de l'Aygues ainsi que la zone humide de Saint Tronquet (et ses cours d'eau). L'aérodrome d'Orange Caritat, en limite Ouest, a quant à lui été identifié comme un réservoir de biodiversité en zone urbaine (des terrains (pelouses

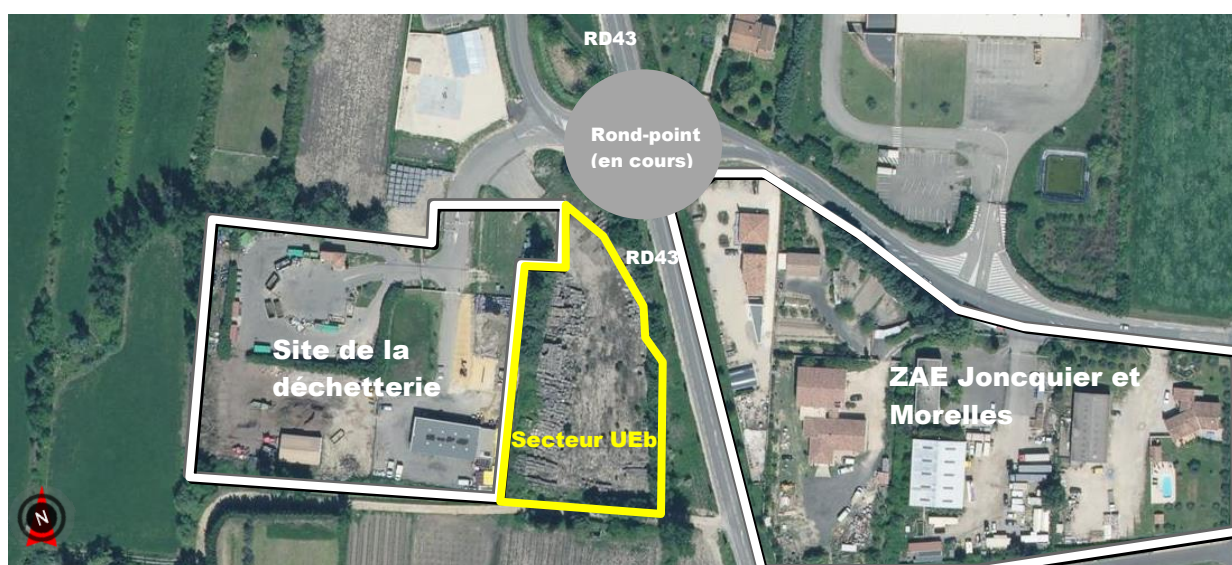
sèches) au niveau de la base aérienne, sont gérés par le CEN PACA (convention). Ainsi, les évolutions apportées n'impacteront pas ces espaces.

Nous pouvons donc considérer que la modification du PLU ne va pas à l'encontre des orientations du SRCE PACA.

2. Occupation du sol et paysage

Concernant le point n°1 de la présente procédure, il s'agit de permettre la réalisation d'un projet économique, entre la RD43 (et la ZAE à l'Est) et le site de la déchetterie à l'Ouest. Par ailleurs, le secteur est aujourd'hui un espace de stockage, artificialisé, ne présentant pas d'intérêt pour l'agriculture ou la préservation de milieux naturels.

Néanmoins, des mesures permettant d'améliorer l'intégration des futures constructions ont été définies au sein du secteur UEb : définition d'une emprise au sol maximale à respecter, des règles de hauteur adaptées au type de construction autorisé, et retrait de 25 m de la RD43 de toutes constructions.



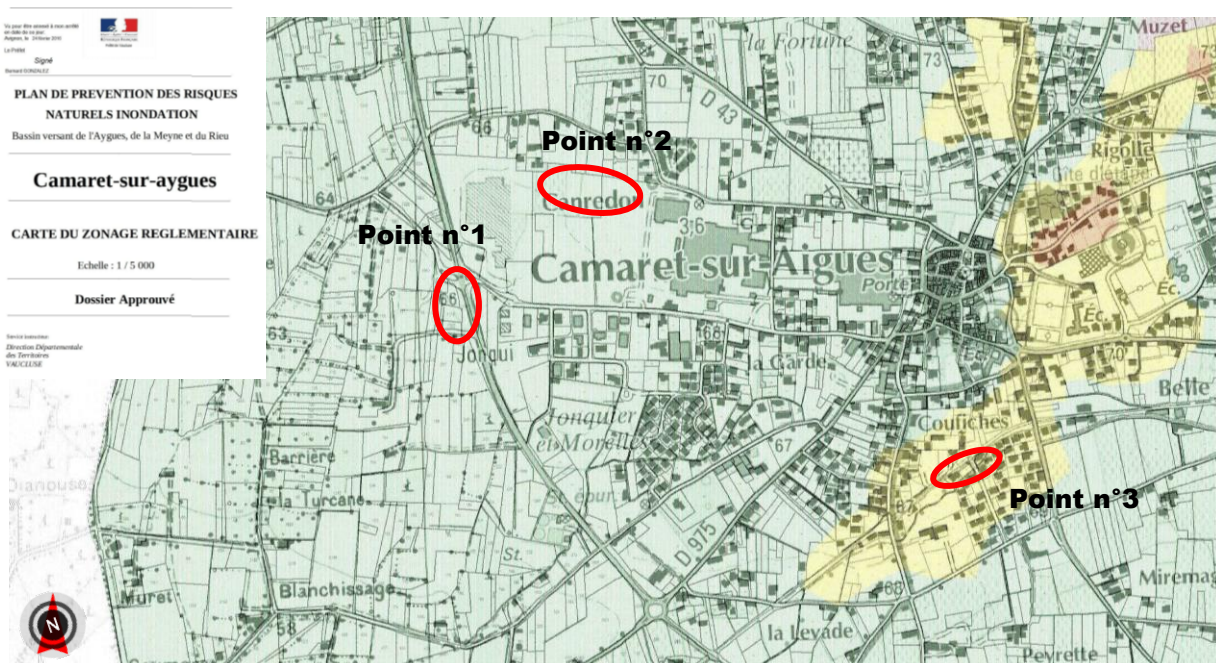
Concernant le point n°2, et compte tenu de la nature de la modification (déplacer l'emplacement réservé n° 2 dont l'objectif est la réalisation de bassins de rétention), les incidences sur le paysage peuvent être considérées comme très faibles. Cette nouvelle localisation permettra même de créer une zone tampon entre le secteur résidentiel de Canredon au Nord et la zone d'activités au Sud. En matière d'occupation du sol, cet espace sera occupé par deux ouvrages de rétention ouverts (bassins) sur une surface de 18900 m².

Concernant le point n°3, les incidences sur le paysage et l'occupation du sol sont très limitées. En effet, il s'agit ici d'intégrer des terrains artificialisés (bâti) au sein de la zone UD du PLU (et non 2AU actuellement) afin de réparer une erreur de classement faite lors de l'élaboration du PLU (ces terrains étant déjà raccordés au réseau d'assainissement).

La procédure de modification du PLU de Camaret sur Aigues n'a donc pas d'incidences notables sur l'occupation du sol, la morphologie urbaine mais aussi le paysage à l'échelle communale.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

La commune est principalement concernée par le risque inondation. Ainsi, le territoire est couvert par le PPR inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé en 24/02/2016.



Les points n°1 et 2 sont concernés par la zone verte du PPRi (aléa résiduel) dans laquelle l'ensemble des espaces peut être urbanisé en intégrant des mesures préventives limitées, compte tenu de la moindre exposition au risque.

Le point n°3 est concerné par la zone jaune du PPRi (aléa faible en espace urbanisé). Le principe est d'y permettre un développement de l'urbanisation compatible avec le niveau d'exposition au risque en intégrant des mesures de vulnérabilité des personnes et des biens.

Concernant le risque de transport de matières dangereuses, seul le point n°2 est directement concerné. Néanmoins, compte tenu de la nature des aménagements projetés (bassins de rétention), les effets sont très limités.

Concernant les autres risques, la commune de Camaret sur Aigues est classée en zone d'aléa modéré du risque sismique, par le décret et l'arrêté du 22 octobre 2010. Elle est également impactée le risque de retrait gonflement des argiles (aléa faible).

En matière de nuisances, certaines voies de transports sont classées comme voies bruyantes de par arrêté préfectoral du 02 février 2016. C'est le cas de la RD43 (point n°1), classée en catégorie 3, en raison du trafic qu'elle supporte. Néanmoins, le règlement du secteur UEb n'autorise pas de construction à usage d'habitation, uniquement des constructions à vocation d'activités (commerce, bureau et/ou services). Par ailleurs, un retrait des constructions de 25m depuis l'axe de la RD43 est imposé.

LEGENDE ZONAGE REGLEMENTAIRE

- Zone Rouge (R) - Cote de référence indiquée sur le plan
- Zone Rouge hachurée (Rh) - Cote de référence indiquée sur le plan
- Zone Orange (O) - Cote de référence = 1,00 m
- Zone Rouge Clair (RC) - cote de référence = 0,50 m
- Zone Jaune (J) - Cote de référence = 0,50 m
- Zone Verte (V) - Cote de référence 0,50 m
- Grif = - m Niveau de la cote de référence en zone R ou Rh
- Limite communale
- Talwegs, Vallats, Ravines ...

Enfin le point n°1 de la modification est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB – Zone B). Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières. Néanmoins, le projet du point n°1 ne va pas à l'encontre de ces prescriptions.

Nous pouvons donc considérer que la présente modification du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels.

4. Infrastructures et réseaux

Compte tenu des objectifs de la modification du PLU, celle-ci ne présente pas de conséquences sur les différents réseaux (assainissement, eau potable, etc.), ni sur les infrastructures de déplacements (voiries, stationnements, etc.)

En effet, en matière de déplacements, et compte tenu de la nature des modifications apportées, les incidences sont très faibles à nulles pour les points n°2 et 3. Concernant le point n°1, les déplacements (ainsi que le stationnement) seront prévus au sein du secteur UEb et adaptés aux besoins. L'accès se fera uniquement au Nord via l'accès existant à la déchetterie (aucun accès nouveau sur la RD43). Le rond-point en cours d'aménagement permettra de sécuriser l'accès au site.

Au niveau des réseaux (assainissement, eau potable, etc.), les incidences concernant les points n°2 et 3 sont très faibles (bassins de rétention - et constructions existantes déjà raccordés aux différents réseaux). Pour le point n°1 étant donné la nature des constructions envisagée, la consommation en eau potable sera limitée, alors que les effluents nouveaux seront également très limités. En effet, les nouvelles constructions ne généreront que des effluents domestiques limités (toilettes, lavabo, etc.), limitant les charges entrantes au niveau de la STEP.

La modification du PLU de Camaret sur Aigues ne présente pas d'incidences notables sur les infrastructures et les réseaux présents sur le territoire communal.

5. Mesures de protection de l'environnement

Pour rappel : La commune de Camaret sur Aigues est impactée par un site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « l'Aygues » (FR9301576).

➤ Qualité et importance du site Natura 2000

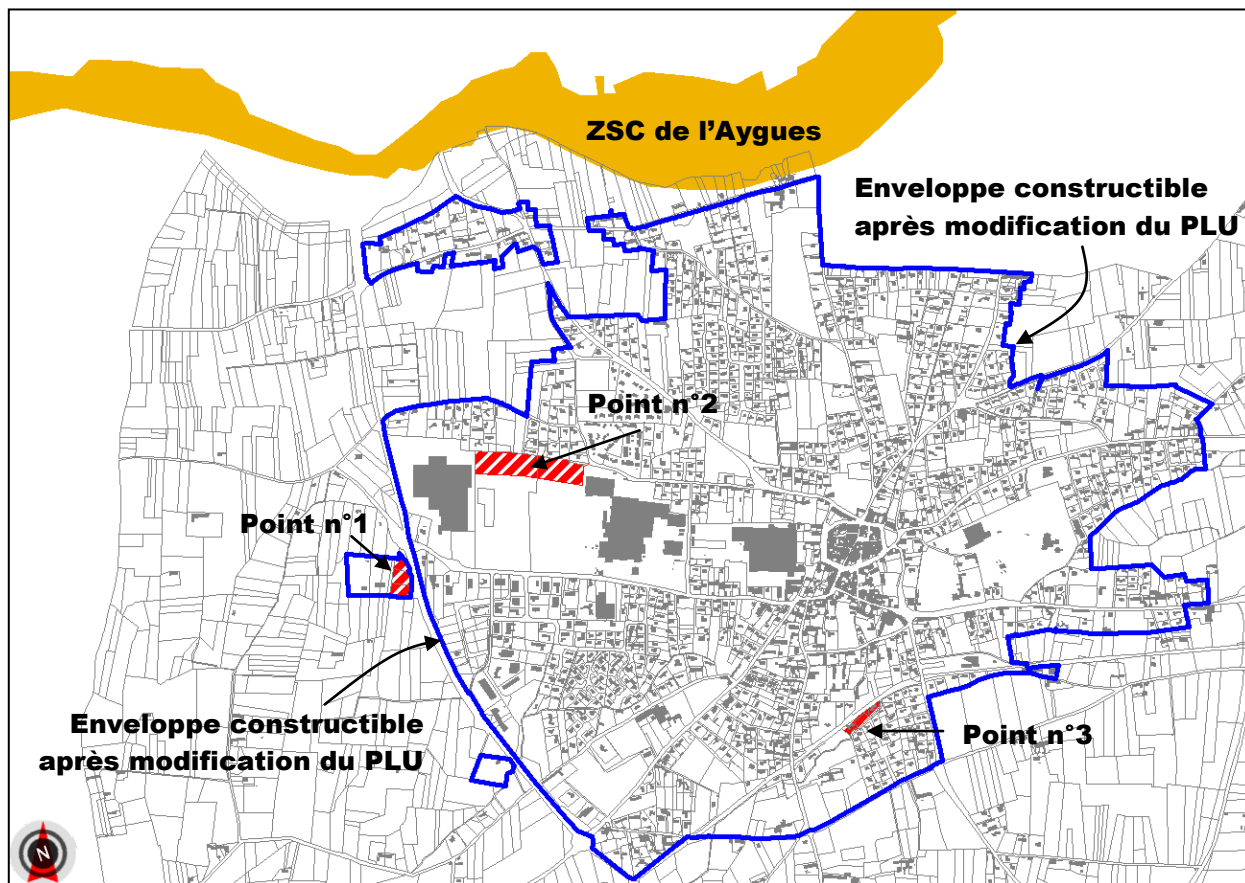
L'écosystème fluvial de l'Aygues présente divers habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à sa qualité fonctionnelle peu altérée, l'ensemble de la rivière est exploité par des espèces remarquables, notamment divers poissons d'intérêt patrimonial.

La récurrence des crues se traduit par la bonne représentativité des systèmes pionniers, et notamment de l'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*). De ce fait, l'Aygues constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses.

Les différents stades dynamiques des ripisylves sont représentés : saulaies arbustives, saulaies blanches, peupleraies noires, peupleraies blanches et formations à bois dur à frêne et chêne pédonculé. Bien que fragmentées, ces forêts présentent localement de beaux développements (surtout à l'amont de Camaret).

➤ Vulnérabilité du site Natura 2000

- prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage.
- arasement des ripisylves.
- qualité des eaux (pollutions diverses).
- altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais.
- développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie.



Pour rappel, la présente procédure de modification du PLU consiste à :

- **Point n°1** : Classifier une partie de la zone UPd actuelle en zone UE pour permettre le développement de l'activité économique du comptoir de Mathilde (réalisation d'un local de vente directe).
- **Point n°2** : Déplacer l'emplacement réservé n° 2 « bassin de rétention » suite à la réalisation d'un complément d'étude déterminant des conditions d'implantation moins contraignantes pour le fonctionnement du site tout en remplissant les mêmes objectifs en matière de rétention des eaux pluviales.
- **Point n°3** : Intégrer quatre terrains en zone UD dans la mesure où ils ont été classés par erreur en zone 2AU lors de l'élaboration du PLU, ceux-ci étant alors considérés comme non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Considérant :

- ✓ de la distance (environ 0.8 à 1.5 km) entre les secteurs concernés par la présente procédure (enveloppe constructible) et le site Natura 2000 de « l'Aygues ».
- ✓ que les secteurs concernés ne sont donc inscrits dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'ils ne concernent pas non plus de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

- ✓ l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire et l'absence de connexion avec le site Natura 2000 les plus proches ;
- ✓ l'absence de perturbation d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le projet de modification n°2 du PLU de Camaret sur Aigues n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel. De même il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique du site Natura 2000 de l'Aygues. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet sur ces zones.

Précisons également qu'il n'y aura pas d'effets de rupture totale de corridor écologique, de modification du comportement hydrique ou de pollutions (régulières ou accidentelles) remettant en cause l'état de conservation du site Natura 2000, tout comme le projet n'engendrera pas de modification de gestion des habitats consécutifs à sa mise en œuvre.

CAMARET SUR AIGUES



Ville de
Camaret sur Aigues

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

Pièce n°2

Plan Local d'Urbanisme

-

Modification n°2

-

Extrait de règlement - Zone UE

20/06/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA **ZONE UE**

Rappel : La zone est concernée par le risque inondation.

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

UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UE2** est interdit.

Dans les zones d'expansion naturelle de crue figurant sur le document graphique, toute construction est interdite.

UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel ;
 - Hôtelier et de restauration.
- Au sein du secteur **UEb**, les constructions à usage :
 - De commerce ;
 - De bureau ou de services.
- A l'exception du secteur **UEb**, les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 90 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.
- L'extension limitée en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu), les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne pourront être autorisées que sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs présentant un risque technologique dû à la présence de canalisations de gaz, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

- **Dans la zone des dangers graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

- **Dans la zone des dangers très graves** : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes ; proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UE1 et UE2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

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

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Toute construction, toute surface nouvellement créée d'une superficie supérieure à 20m² (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière, réseaux), leur rétention (citerne ou massif de rétention), leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent.

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin

Le volume de rétention à créer doit être supérieur ou égal à 50 l par m² de surface imperméabilisée. Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Dans le cas où le diamètre à mettre en place pour respecter le débit de fuite s'avère trop petit, la commune tolérera la suppression de l'orifice de fuite. Dans ce cas, le bassin se vidangera par infiltration

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Celle-ci pourra être augmenté, après analyse, en fonction de l'importance et des activités exercées dans les établissements.

5 – AUTRES RESEAUX

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

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Hors agglomération (sens Code de la Route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la RD43, au Nord de la RD975

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais être inférieure à 4 m.

A l'exception du secteur **UEb**, cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitations avec une distance minimum de 2 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

En outre, au sein du secteur **UEb**, l'emprise au sol de toute construction ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 11 m au faîtage.

Des adaptations pourront être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, limitées toutefois par les servitudes aéronautiques.

Au sein du secteur **UEb**, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, et 8 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture-terrasse.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

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

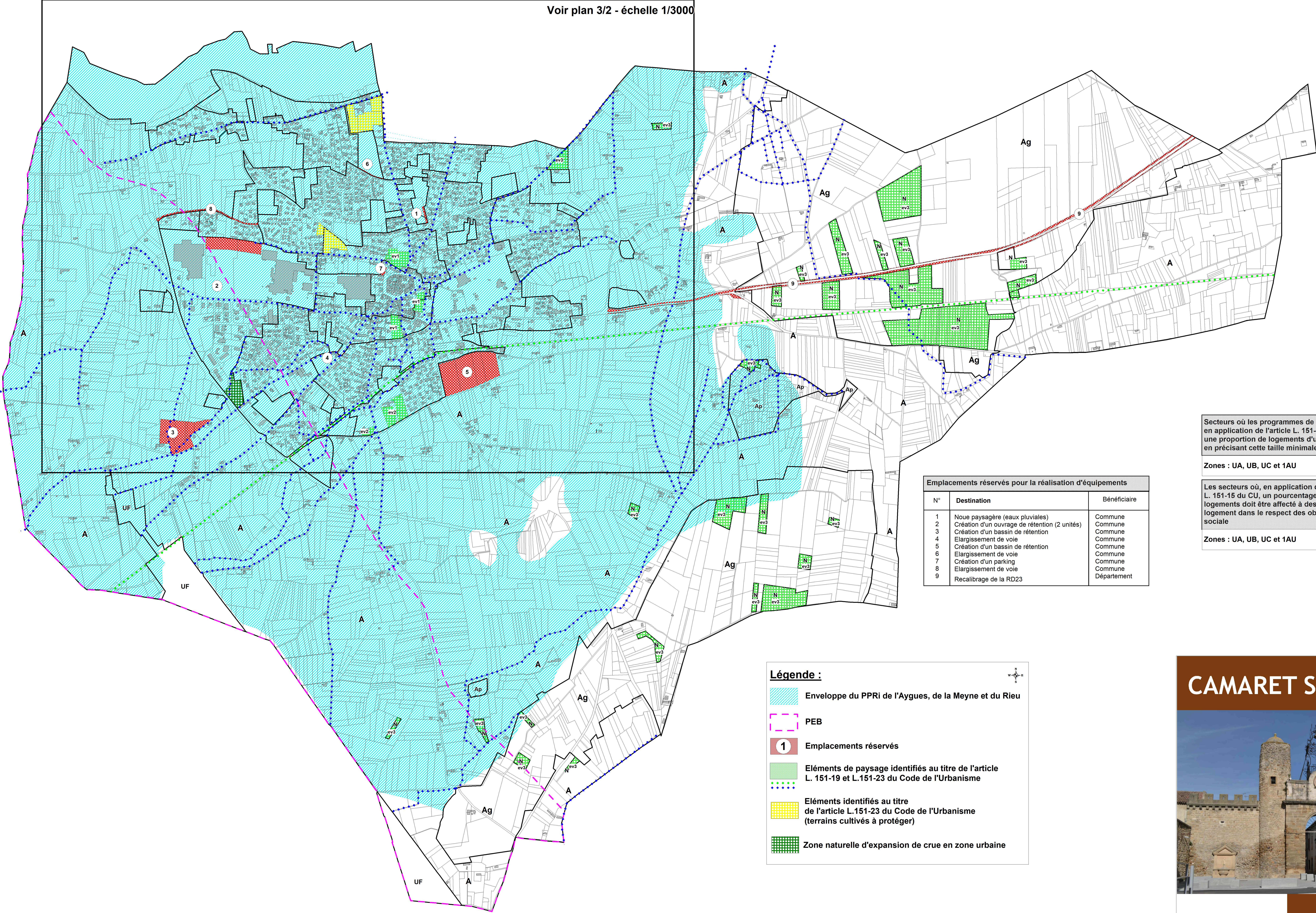
UE12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.



Secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14 du CU, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale

Zones : UA, UB, UC et 1AU

Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15 du CU, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale

Zones : UA, UB, UC et 1AU

CAMARET SUR AIGUES



Ville de
Camaret sur Aigues

SOLIHA 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par : COMMUNE
Dessiné par : SOLIHA Vendée
Responsable pôle Urbanisme
Chargé d'études Urbanisme

Pièce n° 3/1
Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2
PLAN DE ZONAGE

Echelle : 1/ 7000

20/06/2013



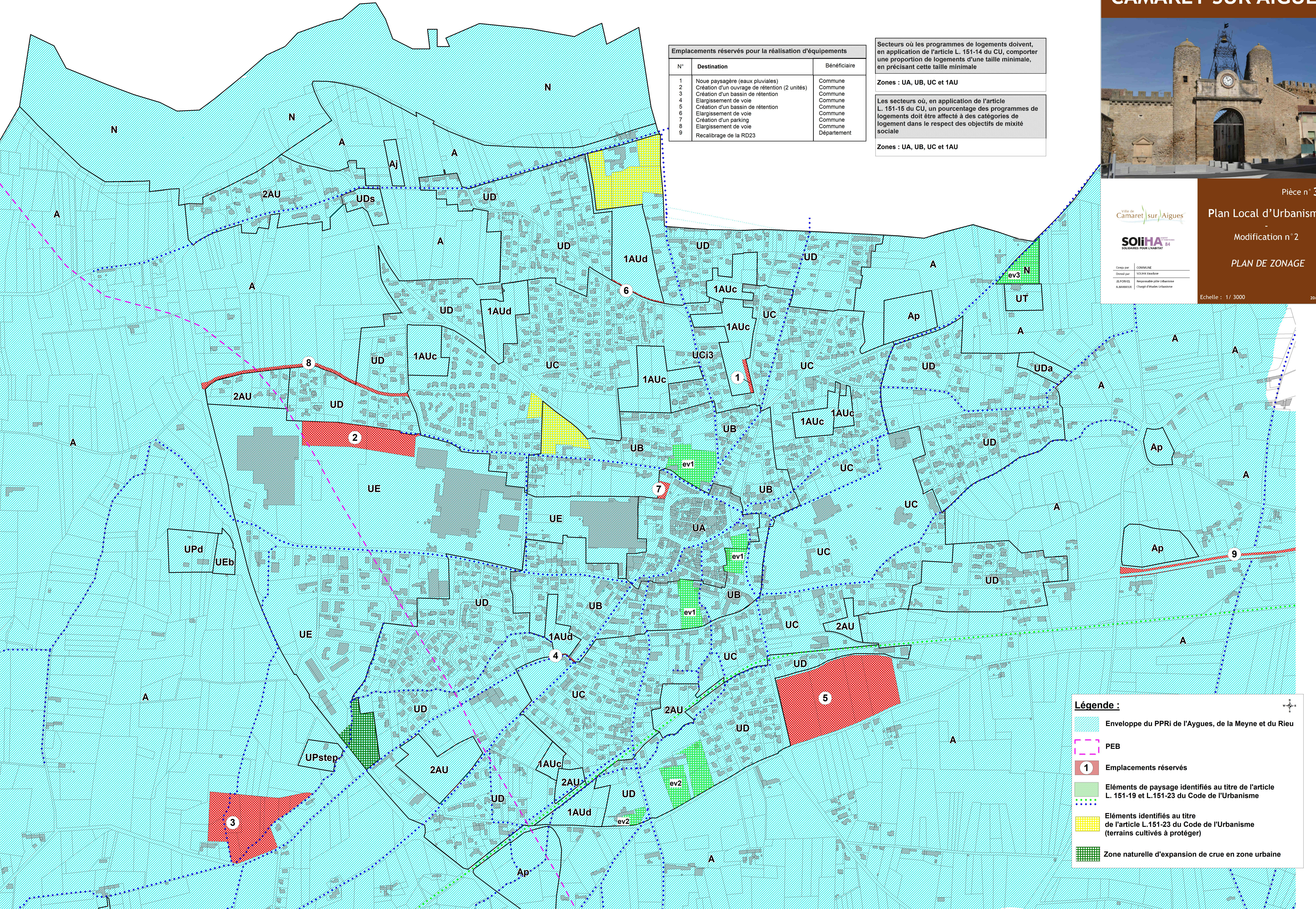
Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements		
N°	Destination	Bénéficiaire
1	Noue paysagère (eaux pluviales)	Commune
2	Création d'un ouvrage de rétention (2 unités)	Commune
3	Création d'un bassin de rétention	Commune
4	Élargissement de voie	Commune
5	Création d'un bassin de rétention	Commune
6	Élargissement de voie	Commune
7	Création d'un parking	Commune
8	Élargissement de voie	Commune
9	Recalibrage de la RD23	Département

Secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14 du CU, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale

Zones : UA, UB, UC et 1AU

Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15 du CU, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement dans le respect des objectifs de mixité sociale

Zones : UA, UB, UC et 1AU



Légende :

- Enveloppe du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu
- PEB
- Emplacements réservés
- Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (terrains cultivés à protéger)
- Zone naturelle d'expansion de crue en zone urbaine

PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER DE MODIFICATION N°2
--

Pièce N° **1** - NOTICE DE PRESENTATION

Pièce N° **2** - EXTRAIT DE REGLEMENT (ZONE UE)

Pièce N° **3** - PLANS DE ZONAGE

3.1 Plan de zonage au 1/7000

3.2 Plan de zonage au 1/3000