

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CARPENTRAS.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles du plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 1989 et révisé par délibération du conseil municipal du 24 juin 1999.

Nonobstant ce qui précède, demeurent applicables les prescriptions suivantes

- Les périmètres visés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, reportés à titre d'information sur les documents graphiques ;
- Les articles d'ordre public suivants du Code de l'Urbanisme :
  - L 111-1-4 relatif aux possibilités de construire le long de certaines voies
  - L 111-2 relatif à la desserte des propriétés au regard du statut de certaines voies spécialisées,
  - L 111 -7 à 10, relatifs au sursis à statuer,
  - Article L 421.6, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique
  - L 111-4, relatif à la desserte des constructions par les réseaux,
  - L 421-3, relatif au permis de démolir, étant par ailleurs précisé que le permis de démolir est exigible sur le territoire de Carpentras en vertu de l'article 10(7°) de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 modifié par l'ordonnance n°58-1343 du 27 décembre 1958,
- auxquels s'ajoutent les articles:
  - R 111.2, relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
  - R 111-4, relatif à la conservation et mise en valeur d'un site ou un vestige archéologique,
  - R 111.15, relatif au respect des préoccupations d'environnement
  - R 111.14 relatif au respect de l'action d'aménagement du territoire
  - R 111.21, relatif au respect du patrimoine urbain, naturel et historique

### **ARTICLE3 -DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi en application des articles L 123.1-9, R 123.4 et R 123.9 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article R 123.15 de ce même code.

En cas de sinistre autre qu'inondation, la reconstruction à l'identique est possible à la condition que le bâtiment concerné ait été régulièrement édifié, qu'elle n'est pas située sur un emplacement réservé pour un équipement public, et dans la mesure où elle n'en résulte pas un risque pour la sécurité des personnes,

### **ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

- la zone UA comprend le centre-ville historique qui rassemble les principaux services sur la commune
- la zone UB, extension de la zone UA, localisée en partie Ouest et Sud de celle-ci: son caractère d'activité est moins affirmé et la densité de son habitat moins forte que celles de la zone UA.
- la zone UC zone d'extension urbaine récente, au Sud et à l'Est et comportant de petits collectifs.
- la zone UD zone périphérique urbaine de faible densité, avec nette prédominance d'habitat individuel. Cette zone comprend deux secteurs UDa et UDb, urbains mais de faible densité, dédiés à l'habitat individuel, où l'assainissement non collectif est admis en respectant une surface minimum de terrain pour construire des bâtiments générant une création de surface hors œuvre nette.
- la zone UE zone réservée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et dans laquelle l'habitat est limité au seul logement de fonction.
- la zone UH au carrefour d'entrée de la route d'Avignon est réservé à l'implantation et au développement d'un pôle de santé (hôpital, cliniques etc).
- la zone UL regroupe les terrains, majoritairement communaux, recevant les activités sportives et de loisirs (piscine, camping...) et une aire d'accueil des gens du voyage.

Les zones naturelles : auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du Titre III comprend les secteurs spécialisés suivants :

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre I du Titre III sont :

- La zone IAU, d'urbanisation à court terme, comprend les secteurs spécialisés suivants:
  - le secteur IAUe réservée aux activités et aux commerces,
  - le secteur IAUh réservée à l'habitat,
  - le secteur IAUm, à destination mixte habitat/bureaux, services et commerces.
- La zone 2AU dont le développement est prévu à moyen ou long terme, comprend les secteurs spécialisés suivants :
  - le secteur 2AUh, réservée à l'habitat,
  - le secteur 2AUe, réservée aux activités et aux commerces,
  - le secteur 2AUm, à destination mixte habitat/activités et commerces.
  - le secteur 2AUT, à spécialisation de tourisme et de loisirs.

La zone agricole : zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre II du Titre III.

La zone A, zone de richesse agricole, est dans une grande partie irriguée et marquée par une culture intensive. Pour une autre, elle est principalement caractérisée par la culture de la vigne.

La zone naturelle : zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre III du Titre III.

- Le secteur Nh, qui comporte une urbanisation de faible densité et dispersée, où, notamment, l'extension mesurée des bâtiments existants est admise,
- Le secteur Np à protéger en raison de la qualité des paysages.
- Le secteur Npf à protéger en raison de la qualité des paysages et espaces naturels boisés et forestiers.

Chaque zone comporte un corps de règles composé de 12 articles conformément à l'article R 123.9 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés pour réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste jointe aux documents graphiques.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme sont repérés aux documents graphiques. Le règlement des espaces correspondants précise à l'article 5 de chaque zone les prescriptions du PLU concernant ces espaces.

Enfin, chaque zone ou secteur précité peut comporter un sous-secteur prenant en compte le risque inondation auquel est attaché un règlement spécifique selon le degré d'aléa:

- sous-secteur i1: secteur de risque fort,
- sous-secteur i2: secteur de risque modéré,
- sous-secteur i3: secteur de risque modéré intermédiaire,
- sous-secteur i4: secteur de risque faible.

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures à l'application stricte des articles 3 à 12 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L. 123.1-9 du Code de l'Urbanisme.