

## TITRE I

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi en application de l'article R 123.16 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article R 123.21 de ce même code.

#### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATON TERRITORIAL**

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

#### **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

Les règles de ce Plan d'Occupation des Sols se substituent aux règles générales d'occupation du sol définies par les articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 qui restent applicables.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe s'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.

#### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

##### **Zones urbaines**

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

1) la zone **UA**

C'est la partie centrale agglomérée du village. Elle comprend deux secteurs :

- **UAV1**, où toute construction est interdite, à l'exception des clôtures
- **UAV2**, où la hauteur des constructions est limitée de manière spécifique.

2) la zone **UB**

Qui représente la première extension du centre du village.

3) la zone **UC**

Qui représente une zone d'extension proche du centre du village, de caractère discontinu.

4) la zone UD

Qui représente la zone d'extension autour de l'agglomération, de caractère diffus et de densité moyenne à faible.

Cette zone est composée de six secteurs, avec trois sous-secteurs :

- **UDa**, de densité moyenne, avec un sous-secteur UDav de paysage sensible
- **UDb**, de densité faible
- **UDc**, de densité très faible en raison du risque d'accumulation d'eaux pluviales, qui comprend deux sous-secteurs : **UDci2** avec des contraintes liées au risque d'inondation avec un aléa potentiellement fort, et **UDci4** avec des contraintes liées au même risque d'inondation avec un aléa potentiellement moyen à faible.
- **UDa1**, **UDa2**, correspondant des lotissements où le règlement du secteur UDa est applicable, sauf en ce qui concerne les superficies minimales de terrain pour construire.
- **UDa3**, zone d'urbanisation de densité moyenne à vocation d'habitat individuel, située au Nord du quartier Saint-Ambroise sous forme uniquement d'opérations d'aménagement d'ensemble.

5) la zone UE

Qui représente l'emprise des terrains de la cave coopérative vinicole.

Zones naturelles

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :\*

1) la zone 2 NA

Zone d'urbanisation à court terme réservée aux activités. Elle comprend deux secteurs particuliers :

- **2NAa**, situé sur d'anciennes carrières, réservé au dépôt de carcasses de voitures
- **2NAc**, dans lequel l'implantation des tranchées d'assainissement est interdite.

2) la zone 3 NA

Zone à vocation urbaine dont le développement est prévu à moyen ou long terme.

3) la zone 4 NA

Zone d'urbanisation spécifique pour équipements sportifs ou socio-éducatifs, où les équipements d'hébergement sont autorisés sous réserve du raccord à l'égout. Elle comprend un secteur **4 NAa** où les hauteurs autorisées sont plus importantes.

4) la zone 5 NA

Zone d'urbanisation spécifique pour équipements sportifs ou socio-éducatifs, où les équipements d'hébergement sont autorisés sous réserve du raccord à l'égout, mais dont le développement est prévu à moyen ou long terme.

5) la zone NB

Zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

6) la zone NC

Zone de richesse naturelle. Elle comprend sept secteurs et deux sous-secteurs :

- **NCb**, dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée, avec transformation possible en décharge ultérieurement
- **NCc**, dans lequel l'exploitation d'une déchetterie est autorisée

- NCh, où les bâtiments existants peuvent être changés d'affectation en vue de créer un équipement hôtelier ou de restauration
- NCF2, soumis à un risque incendie avec un aléa fort, avec un sous-secteur NCF2r soumis à un risque d'effondrement de cavités souterraines
- NCI1, soumis à des risques d'inondation, avec un aléa fort
- NCI2, soumis à des risques d'inondation avec un aléa potentiellement fort
- NCI4, soumis à des risques d'inondation avec un aléa faible, comprenant un sous-secteur NCI4a en rive droite de la Mède pour l'implantation de la station d'épuration.

#### 7) la zone ND

C'est une zone naturelle protégée. Elle comprend quatre secteurs particuliers :

- NDa, correspondant au périmètre de protection rapprochée de la source d'eau potable du Lauron
- NDF1, soumis à des risques d'incendie avec un aléa très fort
- NDF2, soumis à un risque incendie avec un aléa fort
- NDI1, soumis à un risque d'inondation avec un aléa fort.

#### Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts, est annexée au P.O.S.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

### ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Voirie : Les voies accessibles aux engins de défense contre l'incendie doivent résister à une force portante de 13 tonnes et ne pas présenter de pente supérieure à 10 %.

#### Zone d'habitation :

Immeubles des 1ère et 2ème familles (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) : implanter ces bâtiments à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation publique, et relier les bâtiments à la voie par un accès de largeur 5 m avec rayon de courbure intérieure 8 m minimum, stable à un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, et hauteur libre de passage de 3,5 m.

Immeubles de la 3ème famille (plus de 3 étages et plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 28 m) : implantation à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique, et liaison avec les bâtiments identique à celles des immeubles de 1ère et 2ème familles.

#### Défense extérieure contre l'incendie :

Dans le cas de bâtiments de 1ère et 2ème familles, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm conformes à la norme S 61-213, piqués directement sur une canalisation assurant un débit de 1000 l/mn et implantés à 200 m au maximum par des voies praticables. Toutefois, cette distance sera réduite à 100 m pour les bâtiments des 3ème et 4ème familles.

Pour des secteurs d'habitation peu denses, la distance entre les poteaux pourra être portée à 300 m ou 400 m, hors zones boisées.

Zones d'activités industrielles et artisanales :

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm, implantés tous les 200 m en quinconce sur les voies. Ces hydrants seront piqués directement sur des canalisations assurant le débit de 1000 l/mn.

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours est susceptible de demander des poteaux d'incendie de Ø 150 mm assurant un débit de 2000 l/mn en fonction des risques particuliers.

Dans certains cas particuliers, des dispositifs spéciaux pourront être exigés (bassins, puits, prise d'eau en rivière, etc ...).

Etablissements recevant du public :

Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO 1 et CO 8 de l'arrêté du 25 Juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

La défense extérieure contre l'incendie fera l'objet d'une étude particulière par les Services d'Incendie et de Secours dans le cadre de l'instruction de projets de réalisation.

**ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DANS LES ZONES D'INTERÊT HISTORIQUE**

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, etc ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ou au Service d'Archéologie du Conseil Général, dès que des esquisses des plans de construction sont arrêtés.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.