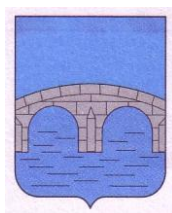


DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POMPIGNAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 5

Règlement

Juin 2013

Elaboration	25 novembre 2005	29 juin 2012	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

SOMMAIRE

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
<i>ZONE UA CENTRE VILLAGE ET HAMEAUX VILLAGEOIS AGGLOMERATION TRES DENSE</i>	9
Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	9
Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	10
Article UA 3 - Desserte des terrains par les voies et accès	14
Article UA 4 - Desserte des terrains par les réseaux	14
Article UA 5 - Superficie minimale des terrains	14
Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	15
Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
Article UA 9 - Emprise au sol	15
Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions	16
Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	16
Article UA 12 - Stationnement	18
Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	19
Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol	19
<i>ZONE UH URBANISATION DEDIEE A L'HABITAT EN HAMEAUX.....</i>	20
Article Uh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	20
Article Uh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	20
Article Uh 3 : Desserte des terrains par les voies et accès	22
Article Uh 4 : Desserte des terrains par les réseaux	22
Article Uh 5 : Superficie minimale des terrains	22
Article Uh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	23
Article Uh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	23
Article Uh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	23
Article Uh 9 : Emprise au sol	23
Article Uh 10 : Hauteur maximale des constructions	24
Article Uh 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	24
Article Uh 12 : Stationnement	26
Article Uh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	27
Article Uh 14 : Coefficient d'occupation du sol	27
<i>ZONE UC EXTENSION DU CENTRE VILLAGE AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE....</i>	28
Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites	28
Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	29
Article UC3 - Desserte des terrains par les voies et accès	33
Article UC4 - Desserte des terrains par les réseaux	33
Article UC5 - Superficie minimale des terrains	33
Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	34
Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
Article UC9 - Emprise au sol	34
Article UC10 - Hauteur maximale des constructions	34
Article UC11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	35
Article UC12 - Stationnement	37
Article UC13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	38
Article UC14 - Coefficient d'occupation du sol	38
<i>ZONE UD AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE FAVORISANT LES CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES</i>	39
Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites	39
Article UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	40
Article UD3 - Desserte des terrains par les voies et accès	41

Article UD4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	41
Article UD5 - Superficie minimale des terrains.....	41
Article UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	42
Article UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	42
Article UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	42
Article UD9 - Emprise au sol	42
Article UD10 - Hauteur maximale des constructions	42
Article UD11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	43
Article UD12 - Stationnement	45
Article UD13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	45
Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol	45
ZONE UE VOCATION GENERALE DE LA ZONE : ACTIVITES ECONOMIQUES	46
Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	46
Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	47
Article UE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès	47
Article UE 4 : Desserte des terrains par les réseaux	48
Article UE 5 : superficie minimale des terrains.....	48
Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	48
Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	49
Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	49
Article UE 9 : Emprise au sol.....	49
Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions.....	49
Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	49
Article UE 12 : Stationnement	51
Article UE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	51
Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol	51
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	52
ZONE 1AU ZONE NON REGLEMENTEE	53
VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT.....	53
Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	53
Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	53
Article 1AU 3 : Desserte des terrains par les voies et accès	54
Article 1AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux	54
Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains	54
Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	54
Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	54
Article1 AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	54
Article 1AU 9 : Emprise au sol.....	54
Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions.....	54
Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	54
Article 1AU 12 : Stationnement	54
Article 1AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	54
Article1 AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	55
ZONE 2AU ZONE REGLEMENTEE.....	56
VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE A L'HABITAT.....	56
Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	56
Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	57
Article 2AU 3 : Desserte des terrains par les voies et accès	58
Article 2AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux	58
Article 2AU 5 : Superficie minimale des terrains	59
Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	59
Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	59
Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	59

Article 2AU 9 : Emprise au sol.....	59
Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions.....	60
Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	60
Article 2AU 12 : Stationnement	62
Article 2AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	62
Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	62
ZONE AUE ZONE NON REGLEMENTEE VOCATION GENERALE DE LA	
ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES.....	63
Article AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	63
Article AUE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	63
Article AUE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès.....	64
Article AUE 4 : Desserte des terrains par les réseaux.....	64
Article AUE 5 : superficie minimale des terrains	64
Article AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	64
Article AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété.....	64
Article AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	64
Article AUE 9 : Emprise au sol	65
Article AUE 10 : Hauteur maximale des constructions	65
Article AUE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	65
Article AUE 12 : Stationnement.....	65
Article AUE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	65
Article AUE 14 : Coefficient d'occupation du sol	65
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	66
ZONE A ZONE AGRICOLE.....	67
Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites	67
Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	68
Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès.....	73
Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	73
Article A5 - Superficie minimale des terrains	74
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	74
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	75
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	75
Article A9 - Emprise au sol	75
Article A10 - Hauteur maximale des constructions	75
Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	75
Article A12 - Stationnement.....	77
Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	77
Article A14 - Coefficient d'occupation du sol	77
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	78
ZONE N ZONE NATURELLE	79
Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites	79
Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	80
Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès	82
Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux.....	82
Article N5 - Superficie minimale des terrains	83
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	83
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété	83
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	83
Article N9 - Emprise au sol	83
Article N10 - Hauteur maximale des constructions	83
Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	83
Article N12 - Stationnement.....	84
Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.....	85
Article N14 - Coefficient d'occupation du sol.....	85

TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zonage PLU existant sur le territoire communal	
UA	Agglomération très dense – Centre village
UAa	Hameau villageois du Lauzas
Uh	Hameaux villageois de Sigalas, Claparèdes et Tourres
UC	Agglomération souvent discontinue – Extension du centre village
UCa	Secteur du centre village concerné par le risque inondation
UD	Agglomération souvent discontinue favorisant les constructions individuelles
UD1	Densité moyenne
UD2	Densité faible
UE	Zone affectée principalement aux activités médicales, sanitaires et sociales, paramédicales – Centre des Cigales
2AU	A Urbaniser – vocation habitat – zone réglementée
2AU	A urbaniser orientation habitat - densité moyenne
2AUa	A urbaniser orientation habitat - densité plus faible
AU	A Urbaniser – vocation habitat – zone non réglementée
AUE	A Urbaniser – vocation économique - zone non réglementée
A	Agriculture
A1	Secteur agricole de protection stricte
N	Zone naturelle stricte de protection de la nature
Na	Secteur d'accueil des installations et des équipements collectifs d'assainissement et de lagunage
Np	Secteur de protection rapproché du captage d'eau « forage de Lacan »
Secteurs hachurés	Secteurs naturels dans lequel les carrières sont autorisées

Risque inondation :

Le territoire est concerné par des prescriptions particulières en raison du risque d'inondation déterminé par :

- **le PPRi Haut Vidourle** approuvé par arrêté préfectoral du 23 avril 2001 ;
- **l'étude hydrogéomorphologique** réalisée par CAREX en juillet 2004 « Atlas des zones inondables des bassins versants du Vidourle, du Vistre et du Rhône - Méthode hydrogéomorphologique » ;
- **l'étude hydraulique réalisée par ISL** en mars 2005 et actualisée en janvier 2008 « Etude pour l'aménagement des ruisseaux dans la traversée de la commune de Pompignan » ;
- **et des secteurs de francs bords de 10 mètres inconstructibles** de part et d'autre des cours d'eau également soumis à des prescriptions particulières et repérés aux documents graphiques.

Risque « mouvement de terrain » retrait-gonflement des argiles

Dans ce cadre du PAC « risque retrait gonflement des argiles », il est rappelé que le Gard fait partie des départements français touchés par ce phénomène. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Aussi, afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère en charge de l'écologie et du développement durable a demandé au BRGM de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle départementale.

Cette étude a permis de définir 2 types de zones en fonction de leur niveau d'aléa :

- une zone très exposée (B1) ;
- une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Même si ces zones n'ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées en annexe, sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Dès lors, en application de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme, la délimitation de ces zones a été reportée sur le zonage par un graphisme particulier bien qu'il s'agisse de dispositions constructives et non d'urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA
CENTRE VILLAGE ET HAMEAUX VILLAGEOIS
AGGLOMERATION TRES DENSE

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone UA est une zone correspondant au centre village affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Elle comporte:

- un secteur **UAa** qui correspond au secteur du Lauzas Nord-Ouest du centre village ;

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- Les carrières ;
- Les garages collectifs de caravanes.

Et dans le secteur UAa :

- Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées ;
- Les installations classées.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;

- . Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- . Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- . Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Et de plus en secteur d'aléa fort sont interdits :

- . Les constructions nouvelles ;
- . Les créations ou les extensions de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable ou d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- . Les extensions des bâtiments d'habitation, des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).

Et de plus, en secteur d'aléa modéré sont interdits :

- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et d'établissements nécessaires à la gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL) ainsi que les extensions ou augmentations des capacités d'accueil des campings ou des PRL existants ;
- . La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);

Et de plus en secteur d'aléa résiduel sont interdits :

- . L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL).

Sont interdites dans le secteur de frans-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis à risque d'inondation :

Dans l'ensemble de la zone UA :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...).

Dans la zone UA excepté dans le secteur UAa :

- La création de locaux, à usage commercial, artisanal ou de services et de dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone.

Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

En aléa fort :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher aménagé soit calée à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);
- Les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitation, sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise ;
- Les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités sous réserve que soit créé un espace refuge.
- Les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- Les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain (renouvellement urbain) si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le premier niveau du plancher aménagé des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;

- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, et la création pour un maximum de 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation ;
- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa modéré :

- . Les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
- . Les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers aménagés à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) soient équipées de batardeaux ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;

- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa résiduel :

- . Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

SECTION II

Conditions de l'occupation des sols

Article UA 3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UA 4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article UA 5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- . Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- . Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsque le retrait ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) et intéresse au maximum le quart de la longueur de la façade ;
- . Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple) ;
- . Pour respecter une servitude.

Les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Pour les bâtiments inscrits en façade sur voie :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées :

- . Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé.

A l'arrière du bâtiment inscrit en façade sur voie :

Toute construction à l'arrière du bâtiment inscrit en façade sur voie est interdite.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) de hauteur de façade et 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

En outre, à l'alignement des voies, la hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir existant jusqu'à l'égout du toit.

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Dans l'ensemble de la zone :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort, pour tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher calée pour des raisons d'impossibilité alternative sous la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) les matériaux de la surface de plancher doivent être insensibles à l'inondation.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les clôtures pleines ne sont pas autorisées.

Les clôtures sur voie publique ou privée, doivent être enduites, de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort, pour tous les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher aménagée calée sous la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) pour des raisons d'impossibilité alternative les réseaux électriques descendants doivent être insensibles à l'inondation.

Article UA 12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- Bureaux, artisanats, commerces et services : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du 1er degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé :

- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement pour les places de stationnement nécessaires,
- à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés, paysagés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES)

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE Uh

URBANISATION DEDIEE A L'HABITAT EN HAMEAUX

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone Uh est une zone correspondant aux hameaux villageois de Sigalas, Claparèdes et Tourres affectée principalement à l'habitation dont l'état des équipements ne permet pas d'admettre de nouvelles constructions mais dans laquelle il est prévu un assainissement collectif, vu les sols inaptes à l'assainissement non collectif.

Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Article Uh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- . Les constructions nouvelles, dans l'attente des travaux de raccordement au réseau d'assainissement eaux usées ou de la réalisation des stations d'épuration des eaux usées.
- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées ;
- . Les installations classées.
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les carrières ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

Article Uh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions une fois réalisés les travaux de raccordement au réseau d'assainissement ou les stations d'épuration des eaux usées :

- . Les constructions nouvelles ;
- . L'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, à condition :
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination, ni augmentation du nombre de logements,
 - que la construction initiale ait plus de 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher et une existence légale,
 - que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 200 m² (DEUX CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

Nonobstant, sont autorisés sous conditions :

- . les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments

autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;

- . les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux ;
- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- . Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uh 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article Uh 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Les autorisations de construction ne seront délivrées qu'une fois que les travaux de raccordement à l'assainissement public et que les stations d'épurations seront réalisés, ou en voie de l'être dans des délais compatibles avec la réalisation des constructions.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article Uh 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article Uh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- . Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- . Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsque le retrait ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) et intéresse au maximum le quart de la longueur de la façade ;
- . Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple) ;
- . Pour respecter une servitude.

Les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

Article Uh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être édifiées contre les limites séparatives.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES), soit H/2 supérieure ou égale à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois, les constructions suivantes peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire :

- pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles ;
- pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des limites séparatives.

Article Uh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uh 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article Uh 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) de hauteur de façade et 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

En outre, à l'alignement des voies, la hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir existant jusqu'à l'égout du toit.

Article Uh 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures ne peuvent être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Ouvertures :

La hauteur des ouvertures doit être supérieure à leur largeur.

Balcons et terrasses

Les balcons doivent comporter des dalles reposant sur corbeau, une tranche de dalle avec modénature, un garde-corps ouvragé métallique.

Les terrasses à garde corps maçonné doivent reposer sur une construction maçonnée.

Escaliers

Les escaliers doivent être sur bâti massif plein et doivent avoir des gardes corps maçonnés ou métalliques.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Le blanc est interdit, seules les modénatures de façades peuvent être blanc cassé.

Les portes fenêtres doivent être encadrées. Les encadrements seront traités soit en maçonnerie soit en surépaisseur d'enduit sans aspérités marquées.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les clôtures pleines ne sont pas autorisées.

Les clôtures sur voie publique ou privée, doivent être enduites, de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article Uh 12 : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- Bureaux, artisanats, commerces et services : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du 1er degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

Exceptionnellement, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé :

- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement pour les places de stationnement nécessaires,
- à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Uh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés, paysagés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Article Uh 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UC
EXTENSION DU CENTRE VILLAGE
AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone UC est une zone correspondant aux extensions du centre village en continuité directe de celui-ci. Elle est dédiée principalement à l'habitat dont l'implantation est le plus souvent discontinue.

Elle se caractérise par un tissu d'habitat individuel dense.

Elle comporte **un secteur UCa**, en continuité Nord et Est du centre village, concerné par le risque d'inondation dans lequel le tissu urbain est plus aéré.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les constructions à usage d'entrepôts ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les carrières ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- . Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- . Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;

- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Et de plus en secteur d'aléa fort sont interdits :

- Les constructions nouvelles ;
- Les créations ou les extensions de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable ou d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation, des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).

Et de plus, en secteur d'aléa modéré sont interdits :

- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- L'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs (PRL) ainsi que les extensions ou augmentation des capacités d'accueil des campings ou des PRL existants ;
- La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE).

Et de plus en secteur d'aléa résiduel sont interdits :

- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL).
- Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.**

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- Les installations classées à condition :
 - Qu'elles soient liées aux besoins des habitants de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, circulation automobile...) ;
 - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.

- . L'extension ou la modification des installations classées existantes à condition :
 - Qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ou de la nuisance ;
 - Que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- . La création de locaux, à usage commercial, artisanal ou de services de moins de 300 m² (TROIS CENTS METRES CARRES), à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone ;
- . Dans le cadre de l'habitat individuel, les constructions à usage de stationnement de véhicules à condition qu'elles n'excèdent pas 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher par logement.

Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

En aléa fort :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface du premier plancher aménagée soit calée à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que premier niveau de plancher aménagée soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain (renouvellement urbain) si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le premier niveau du plancher aménagé des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, et la création pour un maximum de 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation ;

- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa modéré :

- . Les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
- . Les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers habitables à condition que les ouvertures créées à une côte inférieure à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) soient équipées de batardeaux ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa résiduel :

- . Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que, le premier niveau du plancher aménagé soit calé au TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé au TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UC4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article UC5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m (TROIS METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 3 m (TROIS METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 3 m (TROIS METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire :

- pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles ;
- pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des limites séparatives.

Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables doivent être implantés à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) l'un de l'autre.

Article UC9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Toutefois, dans le secteur UCa, l'emprise au sol maximale est de 10 % (DIX POUR CENT).

Article UC10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- La hauteur totale des constructions édifiées contre les limites séparatives autre que les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite et les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, est limitée à 4 m (QUATRE METRES) ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les bâtiments et les équipements publics en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UC11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

- **En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort**, pour tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher calée pour des raisons d'impossibilité alternative sous 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS) par rapport au terrain naturel les matériaux de la surface de plancher doivent être insensibles à l'inondation.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les clôtures pleines ne sont pas autorisées.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

- **En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique**, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives, avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

- **En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort**, pour tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher calée sous la cote des PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) pour des raisons d'impossibilité alternative les réseaux électriques descendants doivent être insensibles à l'inondation;

Article UC12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation.
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement.
- Bureaux, artisanat et services : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Commerces : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 20 m² (VINGT METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
 - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
 - Etablissements du 1er degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UC13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Article UC14 - Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S est fixé à 0,40 (ZERO QUARANTE).

ZONE UD

AGGLOMERATION SOUVENT DISCONTINUE FAVORISANT LES CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone UD correspond aux extensions récentes du centre village sous forme d'habitat individuel édifié en ordre discontinu.

Elle se compose de deux secteurs :

- . **Un secteur UD 1** à l'Ouest et au Nord du centre village ;
- . **Un secteur UD 2** à l'Est du centre village, dont la forme urbaine est plus aérée.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions, à usage commercial, artisanal de services et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées ;
- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les constructions à usage d'entrepôts ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les carrières ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation, aléa résiduel à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative ;
- . L'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;

- Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.
- **Sont interdites dans le secteur de frans-bords de** part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux ;

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation :

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain ;
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ;
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- Dans le cadre de l'habitat individuel, les constructions à usage de stationnement de véhicules à condition qu'elles n'excèdent pas 40 m² (QUARANTRE METRES CARRES) de surface de plancher par logement.

Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa résiduel les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que, le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article UD4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Les surfaces imperméabilisées devront être compensées à hauteur de 100L / m² (CENT LITRES PAR METRE CARRE IMPERMEABILISE) avec un débit de fuite de 7L / s / ha (SEPT LITRES SECONDE PAR HECTARE).

Article UD5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m (TROIS METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 3 m (TROIS METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 3 m (TROIS METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire

- pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.
- pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des limites séparatives.

Article UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables doivent être implantés à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) l'un de l'autre.

Article UD9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Toutefois, dans le secteur UD2, l'emprise au sol maximale est de 10%.

Article UD10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- La hauteur totale des constructions édifiées contre les limites séparatives, est limitée à 4 m (QUATRE METRES) ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les bâtiments et les équipements publics en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UD11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures en dur sont interdites.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple et réalisées en maçonnerie.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les clôtures sur voie publique ou privée, doivent être enduites, de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

- ***En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique,*** les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives, avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article UD12 - Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation.
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UD13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES)

Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- en UD1 à 0,30 (ZERO TRENTE) ;
- en UD2 à 0,15 (ZERO QUINZE).

ZONE UE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE : ACTIVITES ECONOMIQUES

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone UE située à l'Est du centre village au lieu-dit « Mirabel » est affectée principalement aux activités médicales, sanitaires et sociales, paramédicales.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UE2 ;
- . Les constructions à usage commercial et artisanal ;
- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les installations classées autres que celles visées à l'article UE2 ;
- . Les entrepôts qui ne sont pas liés à la vocation de la zone ;
- . Les carrières ;
- . Les piscines ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation, aléa résiduel à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative ;
- . L'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- . Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis au risque d'inondation :

- . Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient liées aux activités de la zone ou du secteur ;
 - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . Les constructions à usage d'habitat directement liées à l'activité principale de la zone ;
- . Les constructions à usage de bureaux et services liés à l'activité principale ;
- . Les restaurants quand ils sont liés aux activités existantes ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa résiduel les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- . Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que, le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Article UE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de manière à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies privées en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement, de façon à permettre le retournement des véhicules automobiles.

Article UE 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

- **Ordures ménagères**

Toute construction doit comporter à l'intérieur du terrain, un ou plusieurs locaux de stockage directement accessibles depuis la voie publique ou ouverte à la circulation générale.

- **Déchets industriels**

Toute aire de stockage doit être réalisée sur une surface étanche en rétention, se situer sur l'emprise du terrain, être proportionnée à l'activité exercée, disposer d'un point d'eau et se raccorder après traitement approprié au réseau d'assainissement eaux usées.

En cas de stockage en conteneur des déchets industriels liés à l'activité exercée sur le terrain, toutes dispositions doivent être prises pour assurer leur intégration au site et pour éviter la dispersion des déchets stockés.

Article UE 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m (CINQ METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 5 m (CINQ METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 5 m (CINQ METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 5 m (CINQ METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 5 m (CINQ METRES) de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondable.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

Pour l'habitat, la hauteur de façade ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES).

Toutefois, une hauteur différente est admise pour les éléments ponctuels de superstructure nécessaires et liés à l'activité autorisées et tels que silos, châteaux d'eau, cheminées.

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les enseignes apposées en façade ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment.

Toitures :

Les toitures d'une pente inférieure à 10 % (DIX POUR CENT) sont obligatoirement délimitées par un acrotère filant horizontal.

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Clôtures :

Dans le secteur soumis au risque d'inondation les clôtures font l'objet de prescriptions particulières.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Les piliers de portail ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,60 m (DEUX METRES SOIXANTE).

Les clôtures pleines doivent être enduites et ne pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel. Elles doivent être réalisées avec un traitement architectural de qualité. Les clôtures ajourées doivent être constituées par des grilles ou tout autre dispositif à claires voies comportant ou non un mur bahut enduit dont la hauteur ne peut dépasser 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS), l'ensemble ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Les clôtures ajourées doivent être doublées d'une haie végétale de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

- **En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique**, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives, avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Aménagement des abords des constructions :

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments ou à défaut sur le cotés et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

Les dépôts et stockages hors bâtiment, doivent être visuellement protégés d'une haie végétale ou d'une protection satisfaisante.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article UE 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 2 (DEUX) places de stationnement par logement ;
- Services liés à l'activité de la zone : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ou une surface affectée au stationnement au moins égale 60 % (SOIXANTE POUR CENT) de la surface de plancher.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 (DEUX) roues :

- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m² (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de Surface se plancher.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis doivent être aménagés avec un traitement paysager minéral ou végétal.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est de 0,30 (ZERO TRENTÉ).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE 1AU
ZONE NON REGLEMENTEE
VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE A
L'HABITAT

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone 1AU, située à l'Ouest du centre village, est une zone d'urbanisation future stricte à vocation principale d'habitat insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers). L'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Toutes constructions sauf celles mentionnés à l'article 2.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement;
- . Les parcs de stationnement.
- . En outre, **sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone** les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Non réglementé.

Article 1AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Non réglementé.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

Non réglementée.

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 1AU 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 1AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article1 AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE 2AU
ZONE REGLEMENTEE
VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE A
L'HABITAT

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone 2AU, située au Nord, à Puech Cuiller et à l'Est, à la Campinerie, est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat individuel, insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires (voirie et réseaux divers).

L'urbanisation n'y est admise que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone selon les dispositions du présent règlement.

Elle comporte **un secteur 2AUa** située à l'entrée Nord du village.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- . Les constructions, à usage commercial, artisanal de services et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées ;
- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les constructions à usage d'entrepôts ;
- . Les carrières ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation, aléa résiduel à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- . Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative ;
- . L'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- . Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

Sont interdites dans le secteur de frans-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux ;

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :

- . L'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, à condition :
 - Qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
 - Que la construction initiale ait plus de 50 m² de surface de plancher et une existence légale,
 - Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 150 m² et 200m² de surface de plancher.
- . Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain ;
- . L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- . Dans le cadre de l'habitat individuel, les constructions à usage de stationnement de véhicules à condition qu'elles n'excèdent pas 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher par logement.

Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa résiduel (secteur d'étude ISL) les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- . Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que la surface du plancher aménagée soit calée à TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que la surface du plancher aménagée soit calée à TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Article 2AU 4 : Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Les surfaces imperméabilisées devront être compensées à hauteur de 100L / m² (CENT LITRES PAR METRE CARRE IMPERMEABILISE) avec un débit de fuite de 7L / s / ha (SEPT LITRES SECONDE PAR HECTARE).

Article 2AU 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m (TROIS METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 3 m (TROIS METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 3 m (TROIS METRES).

- . Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire :
- Pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles ;
- Pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des limites séparatives.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables doivent être implantés à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) l'un de l'autre.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementée.

Toutefois, dans le secteur 2AUa, l'emprise au sol maximale est de 10 % (DIX POUR CENT).

Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) de hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale.

Toutefois :

- La hauteur totale des constructions édifiées contre les limites séparatives est limitée à 4 m (QUATRE METRES) ;
- Des hauteurs différentes peuvent être acceptées pour les bâtiments et les équipements publics en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Clôtures :

Les clôtures en dur sont interdites.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple et réalisées en maçonnerie.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGT).

Les clôtures sur voie publique ou privée, doivent être enduites, de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives, avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

Article 2AU 12 : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves.
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m² (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4m² (QUATRE METRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article 2AU 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE-VINGTS METRES CARRES).

Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,30 (ZERO TRENTE) en 2AU excepté dans le secteur 2AUa ;
- 0,20 (ZERO QUINZE) en 2AUa.

ZONE AUE
ZONE NON REGLEMENTEE
VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE AUX
ACTIVITES ECONOMIQUES

SECTION I
NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone AUE, située au Nord du territoire communal aux « Cabasses », est une zone d'urbanisation future stricte non réglementée à vocation principale d'activités économiques insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers). L'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Article AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits :
- Toutes constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article AUE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :

- Les dépôts et les entrepôts nécessaires à l'exercice des activités et liés à la vocation économique du secteur,
- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services qui sont directement liés à l'activité principale, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 70 m² (SOIXANTE DIX METRES CARRES), dans le volume de la construction, à raison d'un logement par unité foncière ;
- Les installations classées à condition :
 - Qu'elles soient liées aux activités de la zone ou du secteur ;
 - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur ;
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRE CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès

Non réglementé.

Article AUE 4 : Desserte des terrains par les réseaux

Les autorisations de construire ne seront délivrées qu'une fois les travaux de raccordement, ainsi que ceux de la station d'épuration, seront réalisés, ou en voie de l'être dans les délais compatibles avec la réalisation des constructions.

Article AUE 5 : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m (CINQ METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 5 m (CINQ METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Les constructions doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 5 m (CINQ METRES), soit H/2 supérieure ou égale à 5 m (CINQ METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 5 m (CINQ METRES) de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondable.

Article AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUE 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUE 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AUE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article AUE 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article AUE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article AUE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A ZONE AGRICOLE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La **zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

Seules y sont autorisées sous conditions les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité de production est principale. Elles sont obligatoirement justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation agricole de production.

Elle comporte un **secteur A1**, dédié à la protection stricte des potentialités agronomiques biologiques et économiques des sols et à la mise en œuvre de la production agricole et concernée par le PPRI Haut Vidourle (voir annexe 6.1)

La zone comprend des éléments de patrimoine « bâti » qui au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, référencés au document graphique et au rapport de présentation peuvent faire l'objet d'une autorisation ayant pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur ou la sécurité des biens et des personnes.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone A :

- Toutes constructions, activités ou travaux n'étant pas directement nécessaire à l'exploitation agricole et des services publics ou d'intérêt collectif non prévus à l'article 2 ;
- L'extraction de terre végétale et de sous-sol ;
- Les dépôts et stockage de terre, de matières et matériaux de quelque nature que soit non justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole ;

En outre sont interdits en zone A1 :

- Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2 et notamment les extensions de constructions existantes.

Et en outre, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Haut Vidourle identifié au document graphique, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRI à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus, sont également interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation (secteurs d'étude ISL et d'emprise hydrogéomorphologique hors PPRI et hors secteur d'étude ISL) à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- En zone A et en A1 dans le secteur d'emprise hydrogéomorphologique d'aléa fort hors PPRI et hors secteur d'étude ISL, la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités directement nécessaires à l'activité agricole dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote TERRAIN NATUREL + 1,50m (UN METRE CINQUANTE) ;
- En A1 dans le secteur d'étude ISL, d'aléa fort et modéré, la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- Les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants.

Et de plus en secteur d'aléa fort sont interdits :

- Les constructions nouvelles ;
- Les créations ou les extensions de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable ou d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- Les extensions des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles existants directement nécessaires à l'activité agricole supérieures à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document) ;

Et de plus, en zone A1 en secteur d'aléa modéré sont interdits :

- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités nécessaires à l'activité agricole dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE).

Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux ;
- Le changement de destination des bâtiments (repérés au document graphique) au titre de l'article L.123 .3.1 du code de l'urbanisme dans le volume de la construction existante.

Sont autorisés sous conditions en zone A hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), hors secteur d'aléa fort modéré et résiduel (étude ISL), hors secteur d'aléa fort (emprise hydrogéomorphologique et étude ISL) et hors secteur de francs bords identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- . Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
 - Que leur présence sur la zone soit nécessaire pour l'exploitation ;
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 160 m² (CENT SOIXANTE METRES CARRES) ;
 - Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à moins de 50 m (CINQUANTE METRES) de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité) ;
- . Les ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel destinées à l'exploitation agricole (telles que les bâtiments destinés à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricole ; les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri...), à condition :
 - Qu'elles soient nécessaires pour le fonctionnement de l'exploitation,
 - Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, ils soient réalisés à moins de 70 m (SOIXANTE DIX METRES) de ceux-ci (sauf en cas de règles sanitaires, techniques ou de sécurité).
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . Les piscines.

Dans le secteur A1 sont autorisées sous conditions hors secteur soumis à risque d'inondation :

- . Les travaux nécessaires à l'exploitation du domaine agricole ;
- . Le changement de destination des bâtiments (repérés au document graphique) dans le volume de la construction (au titre de l'article L.123 - 3.1 du code de l'urbanisme) ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . L'extension des constructions existantes, à condition :
 - Qu'elle soit rendue nécessaire par le fonctionnement de l'exploitation ou par la nécessité de maintenir sur place l'exploitant agricole ;

- Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 250 m² (DEUX CENTS CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.
- . La restauration des ruines, pour les bâtiments en ruine de plus de 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) possédant l'essentiel de leurs murs, les murs porteurs et possédant un intérêt architectural ou patrimonial spécifique recensés sur la commune (cf. liste des éléments remarquables et document graphique). La reconstruction de ces bâtiments prévue au deuxième alinéa de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme est donc autorisée ;
- . Les piscines.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur soumis au risque d'inondation les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

En aléa fort, secteur d'emprise hydrogéomorphologique hors PPRi et hors secteur d'étude ISL :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que le niveau de surface de plancher aménagée soit calé à la cote TERRAIN NATUREL +1,50m (UN METRE CINQUANTE);
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que le niveau de surface de plancher aménagée soit calé à la cote TERRAIN NATUREL +1,50m (UN METRE CINQUANTE);
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa fort, secteur d'étude ISL et hors PPRi :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);

- . La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant ;
- . La modification de construction sans changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au dessus de la cote PLUS HAUTES EAUX dans la limite de 20m² d'emprise au sol ;
- . La création d'ouverture au dessus de la cote de PLUS HAUTES EAUX est admise ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa modéré, zone A1 secteur d'étude ISL et hors PPRI :

- . Les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole, les changements de destination dans l'enveloppe de la construction sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
- . Les extensions ou les aménagements de constructions nécessaires à l'activité agricole sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE), la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;

- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa résiduel, secteur d'étude ISL et hors PPRI, zone A1:

- . Les constructions nouvelles et les extensions strictement nécessaires (à l'exclusion des habitations) à l'activité agricole sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calé TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tous les accès nouveaux sur les RD 25, 181, 181 a et b sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m (CINQ METRES) et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement.

Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression, de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseaux publics, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la norme en vigueur.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau pluvial, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement non collectif est autorisé, sous réserve de l'aptitude des sols. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées, susceptibles d'être polluées en raison de leur affectation, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article A5 - Superficie minimale des terrains

- Les terrains non desservis par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 2 000 m² (DEUX MILLE METRES CARRES) pour une pente de terrain égale ou supérieure à 5%(CINQ POUR CENT), ou de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES) pour une pente des terrains inférieure à 5 % (CINQ POUR CENT).
- Les terrains non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable doivent avoir une superficie minimale de 4 000 m² (QUATRE MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- l'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
 - le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m (TROIS METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 3 m (TROIS METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;

- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

- Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.
- Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m (QUATRE METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 4 m (QUATRE METRES).
- Toutefois, elles peuvent être réalisées dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) comptée à partir de la limite parcellaire :
 - pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles,
 - pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations qui ont pour seul objet le fonctionnement technique d'un service d'intérêt collectif ou d'un service public et qui ne sont pas destinés à accueillir du public, ni du personnel de façon permanente (autre que pour de la maintenance), tels que local poubelle, transformateurs électriques, stations de relevage, bassins, antennes relais, les constructions doivent être réalisées soit à l'alignement soit en recul.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- pour l'habitat : 6 m (SIX METRES) pour la hauteur en façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale ;
- pour les autres constructions : 14 m (QUATORZE METRES) de hauteur totale.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. A ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments fonctionnels.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES).

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Ordures ménagères :

Toute construction doit comporter à l'intérieur du terrain, un ou plusieurs locaux de stockage directement accessibles depuis la voie publique ou ouverte à la circulation générale.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N ZONE NATURELLE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone N correspond au plateau calcaire qui encadre la plaine, couvert de garrigue et de bois, dont le contact avec la plaine est marqué par un relief très accentué. Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Cette zone peut accueillir une activité sylvo-pastorale.

Elle comprend :

- **un secteur Na** situé au Nord Est du village, au lieu-dit « le Campas », destiné à l'accueil des équipements et des installations collectifs d'assainissement et de lagunage ;
- **un secteur Np** correspondant au périmètre de protection rapproché de captage d'eau « forage de Lacan » situé au Nord-Ouest du territoire communal ;
- **des secteurs hachurés** repérés sur les documents graphiques à l'intérieur desquels les carrières sont autorisées.

En outre elle comporte des éléments de patrimoine « bâti » qui au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, référencés au document graphique et au rapport de présentation qui peuvent faire l'objet d'une autorisation ayant pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur ou la sécurité des biens et des personnes.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Toutes constructions, activités, équipements publics ou ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs non mentionnés à l'article 2.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- Les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants.

Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions dans la zone N hors zone soumise au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- Les constructions nécessaires au service public à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ;
- Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- Les chemins piétons et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux.

De plus, dans le secteur Na hors zone soumise au risque inondation :

- Les aménagements nécessaires aux équipements et aux installations collectives d'assainissement et de lagunage.

Et de plus dans le Np hors zone soumise au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation du réseau d'eau potable ;
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans production d'eaux résiduaires.

Et de plus dans les secteurs hachurés repérés sur les documents graphiques hors zone soumise au risque inondation :

- Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité d'extraction de matériaux sans aggravation des risques et des dangers ;
- Les dépôts de matériaux liés à l'exploitation de l'activité d'exploitation des richesses du sol et du sous-sol ;
- Les nouvelles exploitations du sol et du sous-sol (carrières) dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU et sous-conditions de réalisation d'étude d'incidences complémentaires par rapport à la ZPS.

En outre, sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation fort, modéré et résiduel, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour

annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;

- . L'exploitation de carrières, si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence. En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant ;
- . Les nouvelles exploitations du sol et du sous-sol (carrières) dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU et sous-conditions de réalisation d'étude d'incidences complémentaires par rapport à la ZPS ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tous les accès nouveaux sur les RD 25, 181, 181 a et b sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m (CINQ METRES) et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public (hors emprise des périmètres de protection rapprochée), l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Dans la zone N, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement. Les eaux de process ou de ressuyage des sols et des zones de stockage doivent être traitées sur le site.

En outre, dans le périmètre de protection rapprochée du captage sont interdits :

- le rejet ou l'épandage dans le milieu naturel d'eaux résiduelles qu'elles soient brutes ou épurées ;
- l'implantation de canalisations souterraines transportant des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées, et de toute autre substance susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

– Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article N5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au document graphique ou à une distance minimale de 4 m (QUATRES METRES).

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Sans objet.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) pour la hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGT).

Les clôtures pleines sont interdites.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE VINGT METRES CARRES).

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.
