



Commune de BAIX

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 20 mars 2023*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél: 06.81.08.39.10

E.mail: coulon@act-etudes.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES	5
DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX	14
DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE	14
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	16
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	20
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES INONDATION	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	35
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	36
CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	44
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	47
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	48
CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	49
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	52
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	55
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	56
CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	58
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	60
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	63
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	64
CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	66
CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	68
 ANNEXE 1 - GLOSSAIRE DE L'ETUDE HYDRAULIQUE REALISEE SUR LES RUISSEAUX DE MERLERY, DU BOUCHALAS ET DU MASCOINET	 71

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- ➔ le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- ➔ le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **BAIX**.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
-

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan. Les emplacements réservés n° 3 et 6 devront être validés techniquement au regard des spécifications de la canalisation de transport de gaz concernée et de sa servitude d'implantation et de passage.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 3 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides et d'arbres remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones concernées par les risques inondation**

Des secteurs concernés par les risques inondation sont identifiés sur le plan de zonage ainsi que sur le plan des risques inondation. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement. Il convient également de se référer aux différents plans concernant les inondations dans le dossier des Annexes du PLU.

- **Les voies classées à grande circulation**

La Route Départementale n°86 est classée à grande circulation. Selon l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Sont reportés sur le plan de zonage les secteurs faisant l'objet d'une bande d'inconstructibilité en l'absence d'étude dite de « projet urbain » selon la réglementation Loi Barnier.

- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

Les règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers, sont détaillées dans l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.

DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage...).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement incluses dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement. Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espaces boisés classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

- Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Pour les projets comprenant plusieurs destinations, l'arrondi doit s'effectuer pour chacune des destinations. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

- Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

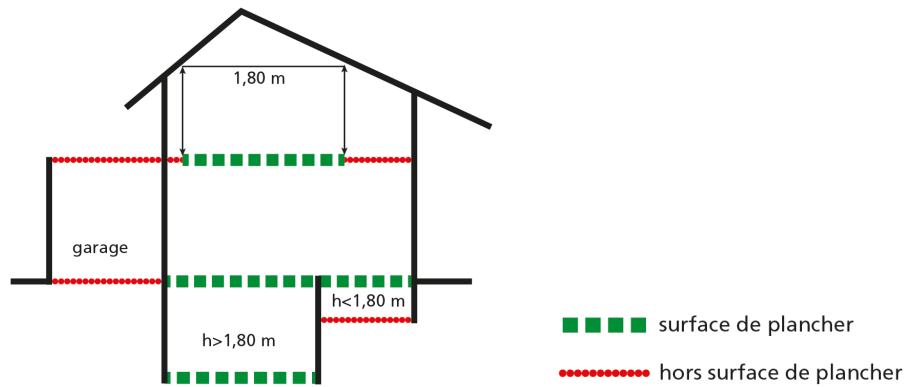
La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation

Voie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide

Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**

En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements et réseaux » du règlement de la zone concernée.

- **Travaux sur bâti existant**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Coupes et abattages**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage, conformément à l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- **Découvertes archéologiques**

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

Les arrêtés préfectoraux n°2011357-0012 du 23 décembre 2011 et n°2013072-0013 du 13 mars 2013 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont annexés au PLU.

La route départementale n°86 ainsi que la voie ferrée n°800 000 sont classées en tant que voies bruyantes. Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.

Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

- **Gestion des eaux usées et assainissement**

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU.

Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de l'autorité compétente.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

• **Canalisations de gaz**

Sont admis, dans l'ensemble des zones sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

L'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-05 du 02/03/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en m)	Implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ALLEX - AUBENAS	67,7	100	9	enterré	30	5	5
ALLEX - AUBENAS	67,7	150	708	enterré	50	5	5
ALLEX - AUBENAS	67,7	150	52	aérien	50	13	13
ALLEX - AUBENAS	67,7	150	3113	enterré	50	5	5
ALLEX - AUBENAS	67,7	150	6454	enterré	30	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
ALLEX - AUBENAS	67,7	150	enterré	50	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
BAIX COUP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

La servitude SUP1 correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

La servitude SUP2 correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La servitude SUP3 correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

En application des dispositions de l'article R.555-46 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.



Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :







a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.






b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.

c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.


Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :

N°	Description	Localisation	N° parcelle	Photo
1	Chapelle Saint-Joseph	Entrée nord Avenue des lilas	AM 052	
2	Chapelle Sainte-Euphémie	Sainte-Euphémie	AP 0162	

3	Eglise saint Nicolas	Eglise venue Jean Moulin	AM 338	
4	Fontaine	Espace Nelson Mandela	Domaine public	
5	Château Saint-Maurice	Saint-Maurice	ZI 014	
6	Villa Beau séjour	Avenue des Lilas	AM 0435	
7	Remparts quais Sud et meurtrière	Quai sud	Domaine public	
8	Tour 1 quais Nord	Quai Nord	AM 085	
9	Tour 2 quais Nord	Quai Nord	AM 090	

10	Fontaine Taupenas	Place de l'Eglise	Domaine public	
11	Calvaire	Place de l'Eglise	Domaine public	
12	Calvaire	Chemin du souterrain	Domaine public	
13	Repère de crue	Chemin d'exploitation qui va au stade	Domaine public	
14	Repère de crue	Angle Sud place de l'Eglise	AM 344	

15	Repère de crue	Angle Nord Est place de l'Eglise	Domaine public	 
16	Repère de crue	Rue Royale Basse	AM 105	
17	Repère de crue	Quais Nord	AM 428	 
18	Repère de crue	Bâtiment agricole aux Ilons	AL 137	
19	Repère de crue	Bâtiment vers Payre	AL 180	  

20	Borne kilométrique du Rhône et altitude	Rue Victor Hugo	Domaine public	
----	---	-----------------	----------------	---

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.

Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

- **Zones humides**

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.


Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation ou à l'accomplissement des missions de CNR notamment en matière d'écoulements (entretien de la végétation et charruage) sont admis.


Concernant la zone humide située en zone Nap, les aménagements paysagers légers dans le cadre du réaménagement des quais du Rhône sont autorisés : cheminements doux, pontons, passerelles, cabanes, jeux pour enfants, stationnement, mares...

Concernant les zones humides classées en zone Nap et Nrb, les travaux de restauration écologique concourant au bon état ou bon potentiel écologique des masses d'eau du fleuve Rhône et ses affluents dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau, sont autorisés.

- **Arbres remarquables**

Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 :

Peuplier	150 quai du Rhône	Domaine public	
----------	-------------------	----------------	---

Peuplier	Face au 87 rue du Rhône	Domaine public	
----------	-------------------------	----------------	---

Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction peut être autorisée si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR DES RISQUES INONDATION

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) opposable approuvé le 2 septembre 2013 pour le fleuve Rhône, les rivières Ozon et Payre et les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet. En outre, sur les bassins des ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet, des études hydrauliques ont été menées dont les résultats figurent sur le plan des risques inondation (4.3) sous forme d'aléas.

Ainsi, dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique (4.1 - Plan de zonage et 4.3 - Plan des risques inondation), des prescriptions visant à prendre en compte le risque d'inondation sont opposables à toutes les occupations et utilisation du sol. Dès lors, il sera nécessaire de se reporter au règlement graphique ainsi qu'à l'annexe 1 du règlement (glossaire) pour identifier les règles applicables sur le terrain concerné par la demande en fonction du document applicable et, le cas échéant, les cotes de référence à appliquer.

Plusieurs situations peuvent se présenter :

- le secteur est **concerné par le PPRi** : en tant que servitude d'utilité publique, ses prescriptions s'imposent ;
- le secteur est uniquement situé **dans l'emprise de la zone inondable** identifiée par les études hydrauliques réalisées pour la Payre, les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet et hors PPRi : les prescriptions présentées aux articles ci-dessous s'imposent ;
- le secteur est à la fois **concerné par le PPRi et situé dans l'emprise de la zone inondable** identifiée par les études hydrauliques réalisées pour la Payre, pour les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet : il conviendra d'appliquer les prescriptions les plus restrictives entre le règlement du PPRi et les prescriptions présentées aux articles ci-dessous.

Prescriptions à appliquer dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique

En tout état de cause, tous les projets impactés par un risque d'inondation devront respecter les prescriptions suivantes :

Article 1 : Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLU, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- **limiter l'aggravation des risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,**
- **éviter un accroissement disproportionné de la vulnérabilité*,**
- **minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux,**
- **limiter la réduction des champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.**

* cf glossaire en annexe

Article 2 : Prescriptions particulières

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels pouvant contribuer à la création d'embâcle sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

Article 3 : Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront non inondables*¹, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau*, le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront non inondables*. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) situées dans les parties inondables seront réalisées de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,
- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés non inondables* ou dans un local technique étanche.

Article 4 : Projets impactés par un aléa très fort de la Payre, des ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet

Il s'agit de secteurs qui correspondent pour les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet aux secteurs soumis à un aléa très fort. Les niveaux d'aléas peuvent être déterminés de deux manières distinctes :

- L'aléa très fort peut être déterminé en fonction de la dynamique du cours d'eau (moyenne ou rapide) et de la hauteur d'eau. Sont considérés impactés par un aléa très fort, les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre en dynamique rapide ou 2 mètres en dynamique moyenne ;
- L'aléa très fort peut être déterminé du fait de l'existence d'un système d'endiguement. Dans ce cas, les bandes de précaution situées à l'arrière de ces systèmes sont classées en aléa très fort en raison d'un risque de sur-aléa lié à des sur-vitesses dû au risque de rupture de l'ouvrage longitudinal.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes très fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

* cf glossaire en annexe

Article 4-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 4-2.

Article 4-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

4-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **annexes* (hors piscines)** d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **20 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **20 m²** est autorisée.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.

* cf glossaire en annexe

- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

4-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution* et l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et l'**extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et l'**extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques**.
- L'**extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* devra être **totale et transparente à l'eau***,
 - Le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- L'**extension* des bâtiments à usage d'activité*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,

* cf glossaire en annexe

- en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- **L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol* existante,
 - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
 - **L'extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* ou de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
 - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
 - Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
 - le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.
 - **L'aménagement intérieur** (réhabilitation...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*, un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou pour les destinations de la catégorie 1* (cf glossaire en annexe) sera créé au-dessus de la cote de référence*, le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

* cf glossaire en annexe

- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques) dans le respect de l'article 3 des dispositions générales.

Article 5 : Projets impactés par un aléa fort de la Payre, des ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet

Il s'agit de secteurs qui correspondent pour les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet aux secteurs soumis à un aléa fort :

- Les niveaux d'aléas sont déterminés en fonction de la dynamique du cours d'eau (moyenne ou rapide) et de la hauteur d'eau. Sont considérés impactés par un aléa fort, les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,5 mètre en dynamique rapide ou 1 mètre en dynamique moyenne ;

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Article 5-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées à l'article 5-2.

Article 5-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(HORS ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

5-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité du personnel et des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol***.

* cf glossaire en annexe

- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **micro-centrales hydro-électriques** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **carrières ou gravières** sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- Les **constructions à usage agricole** suivantes :
 - La construction sera destinée uniquement à du **stockage** et **strictement nécessaire** à l'activité agricole. La construction sera **ouverte** sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).
 - Les tunnels agricoles destinés uniquement à du stockage et strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis dans la mesure où ils sont ouverts et implantés dans le sens de l'écoulement,
 - Le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **annexes* (hors piscines)** d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent l'**article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** est autorisée.
- Les **abris ouverts liés à une construction existante** et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve du respect de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **abris de jardin*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m²**.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existante,
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un évènement naturel* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon**, elle devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.

* cf glossaire en annexe

- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

5-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **20 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- **L'entretien et la mise aux normes des réseaux d'irrigation et de drainage, et l'extension* des constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (existant + extension*).**
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension mesurée des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.**
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totaletement transparente** à l'eau, **dans le cas contraire**, son emprise sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
 - Le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble du bâtiment,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter les prescriptions de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

* cf glossaire en annexe

- **L'extension^{*8} des établissements ou équipements recevant du public*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles,...),
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol* existante,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- **L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol* existante,
 - en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- **L'extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
 - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.
- Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes:
 - le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
 - le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.
- **L'aménagement intérieur** (réhabilitation) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou pour les destinations de la catégorie 1* (cf glossaire en annexe) sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

* cf glossaire en annexe

- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments: traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de **l'article 3 des dispositions générales**.

Article 6 : Projets impactés par un aléa modéré de la Payre, des ruisseaux du Merlery, du Bouchalas et du Mascoinet

Il s'agit de secteurs modérément exposés situés en zone urbanisée. Ils correspondent pour les ruisseaux du Merlery, du Bouchalas, du Mascoinet aux secteurs soumis à un aléa modéré :

- Les niveaux d'aléas sont déterminés en fonction de la dynamique du cours d'eau (moyenne ou rapide) et de la hauteur d'eau. Sont considérés impactés par un aléa modéré, les secteurs situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées et susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre et soumis à une dynamique moyenne.
- Par **exception**, dans les secteurs où les données sont disponibles, sont également considérés comme impactés par un aléa modéré, les secteurs situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées et susceptibles d'être submergés par une hauteur d'eau inférieure à 0,25 mètre et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s (mètre par seconde).

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition**.

6-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 5-2.

6-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

6-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- La **reconstruction après sinistre** est **interdite** si ce dernier est dû à un événement naturel* et si le site est concerné par un risque naturel de nature à mettre en danger la sécurité des occupants. **Sinon :**
 - elle s'effectuera **à l'identique** ;
 - **ou** en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- La **reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,

* cf glossaire en annexe

- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* ,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **piscines enterrées**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,
 - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*.

* cf glossaire en annexe

- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

6-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**activité*** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible *** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les extensions* des **établissements recevant du public sensible*** et les **annexes*** qui y sont **liées** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- L'**extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**habitation** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* de l'extension* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
 - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,

* cf glossaire en annexe

- le projet respectera **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **L'aménagement** (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*
 - les logements seront créés au-dessus de la cote de référence* ou devront disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

* cf glossaire en annexe

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Zone Ua : zone urbaine dense, généralement ancien

Zone Ub : zone urbaine moins dense, généralement de type pavillonnaire

Zone Ue : zone d'équipement public ou privé d'intérêt collectif

Zone Ui : zone réservée aux activités économiques commerciales, artisanales, industrielles ou de services

Zone Ut : zone urbaine à vocation touristique (camping)

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

SECTION 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ua	Ub	Ue	Ui	Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	I	I	I
	Hébergement	A	A	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	I	A	I
	Restauration	A	A	I	I	ASC
	Commerce de gros	I	I	I	A	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	I	A	I
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	I	I	ASC
	Cinéma	A	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I	I
	Salles d'art et de spectacles	A	I	A	I	I
	Équipements sportifs	A	A	A	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	A	I
	Entrepôt	I	I	I	A	I
	Bureau	A	A	I	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	A	A	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le plan de zonage (4.1) et le plan des risques inondation (4.3) devront respecter, en plus des règles propres à cette zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncées dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Certaines zones Ua, Ub, Ue et Ui sont concernées par la présence de canalisations de transports de gaz.

La zone Ue (stade) est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les aménagements réalisés dans cette zone devront respecter les prescriptions contenues dans l'OAP, dans un rapport de compatibilité.

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement **en zones Ua, Ub et Ue** ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) **en zones Ua, Ub et Ue** ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites **en zones Ua, Ub et Ue** ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées **en zone Ua, Ub et Ue** sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- en zone Ut, les constructions et aménagements des sous-destinations *hébergement hôtelier et touristique* et *restauration* sont autorisés s'ils sont liés au camping existant ;
- **en zone Ui** :
 - o les abris dont les abords sont paysagés, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour les axes routiers environnants sont également autorisés ;
 - o les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
 - o dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ne doivent pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage (bruit, odeur, fumée, poussières ...).

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
 - . de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - . de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Zone Ua	Les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées. La construction en retrait pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant ou pour permettre l'accès au garage des véhicules le long des voies ayant une largeur inférieure à 5 mètres.
Zone Ub	Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres par rapport à l'alignement en bordure des voies publiques et privées ; - 8 mètres par rapport à l'alignement en bordure de la RD 86. Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées. La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant. Les portails et portes de garages seront implantés avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement. Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.
Zone Ui	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 26 mètres de l'axe en bordure de la RD 22 et de la RD 86 ; - 5 mètres de l'alignement des autres voies.
Zones Ue et Ut	L'implantation est libre (sauf prescriptions supplémentaires contenues dans l'OAP couvrant la zone Ue « stade »).

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Zone Ua	<p>Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour des projets de construction intéressant la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots, des adaptations permettant l'aménagement de placettes pourront être autorisés.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 2 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.</p>
Zone Ub	<p>Les constructions doivent être implantées, soit sur la limite séparative, soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres.</p> <p>Cette règle n'est pas applicable en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.</p> <p>Piscines : elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.</p> <p>Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.</p>
Zone Ui	<p>Par rapport aux limites séparatives situées à l'intérieur de la zone UI, à défaut d'une implantation en limites séparatives, tout bâtiment doit être implanté à une distance minimale par rapport aux limites séparatives égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives correspondant aux limites de la zone UI, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
Zones Ue et Ut	L'implantation est libre (sauf prescriptions supplémentaires contenues dans l'OAP couvrant la zone Ue « stade »).

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront s'implanter de préférence de manière regroupée les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal.

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Zone Ua	Les constructions ne dépasseront pas la hauteur, prise à l'égout du toit, du bâtiment contigu (ou voisin le plus proche) le plus élevé.
Zone Ub	Les constructions de doivent pas dépasser le niveau RDC + 2 niveaux (y compris

	combles aménagés ou aménageables).
Zone Ue	La hauteur n'est pas réglementée (sauf prescriptions supplémentaires contenues dans l'OAP couvrant la zone Ue « stade »).
Zone Ut	Les constructions de doivent pas dépasser le niveau RDC + 1 niveau (y compris combles aménagés ou aménageables).
Zone Ui	La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres pour les volumes des constructions situés en façade de la RD 22 et 10 mètres pour les volumes situés dans le reste de la zone. Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.

SECTION 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

1. Dispositions applicables à la zone Ua

Toute construction sera réalisée en harmonie avec les constructions voisines par ses volumes, par ses matériaux et ses couleurs. La réutilisation des éléments architecturaux (maçonnerie en pierre, linteaux, piédroits) est conseillée afin de restituer le caractère du vieux village.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits aux teintes en harmonie avec l'environnement.

Enduits préférentiels :

- Chaux grasse avec sable de rivière sur les murs anciens,
- Enduits talochés lisses de ton pierre.

Elles pourront être traitées en béton brut de décoffrage de facture soignée lorsqu'elles ne reprendront pas les techniques traditionnelles de construction du village.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

Les murs séparatifs, réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale, recevront les mêmes finitions.

Les murs de clôture, s'ils ne sont pas en pierre, devront être enduits (jetés fins, raclés à la truelle, bretellés). Les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

Pour les murs en pierres, lorsque l'appareil est de qualité, les joints seront repoussés et frottés au chiffon. Les joints au fer sont proscrits. Lorsque l'appareil est irrégulier ou de mauvaise qualité, les murs seront rechargés, les pierres « frisant » l'enduit.

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal vieillies dans les tons de l'existant. Le noir est proscrit.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes.

Les éléments techniques de type climatiseur ou pompe à chaleur devront être implantés dans le souci d'une intégration paysagère, notamment depuis l'espace public. Ils sont interdits en saillie sur rue et un cache adapté à la façade sur les autres côtés du bâtiment est imposé. Les pompes à chaleur ne doivent pas occasionner de gêne pour les habitations voisines.

2. Dispositions applicables aux zones Ub et Ut

En zone Ut, les règles suivantes s'appliquent pour les bâtiments d'accueil du camping, les sanitaires et les restaurants uniquement.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits de ton pierre. La maçonnerie et la couleur des enduits devront relever d'une certaine unité avec le bâti existant.

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux que les façades. Les couleurs des bâtiments devront présenter une certaine homogénéité : les couleurs vives sont proscrites. Les fausses briques, faux pans de bois et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Pour les clôtures et les portails, les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont également admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes.

L'emploi à nu du Fibrociment ou de matériaux de type canalite est proscrite. Les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire aux tuiles rondes de type « Sainte Foy ». Les teintes devront être en harmonie avec l'environnement. Le noir est proscrit.

Les faîtages devront être sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux voiries.

Les éléments techniques de type climatiseur ou pompe à chaleur devront être implantés dans le souci d'une intégration paysagère, notamment depuis l'espace public. Un cache adapté à la façade sur tous les côtés du bâtiment est imposé. Les pompes à chaleur ne doivent pas occasionner de gêne pour les habitations voisines.

3. Dispositions applicables à la zone Ui

Les portails d'entrée et portillons devront avoir une hauteur de 1,50 à 2 mètres, de teinte discrète et de forme simple (éléments verticaux ou horizontaux).

Couleur des façades : les bardages brillants et/ou trop clairs sont proscrits au profit de coloris mat et plutôt sombres.

Enseignes : elles doivent être intégrées aux façades des bâtiments ou au mur du portail.

SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (carrefours notamment). Les portails seront implantés en retrait de la voie de façon à ne pas empiéter sur la voie publique.

En zone Ua, la hauteur des clôtures à l'alignement ne pourra excéder 1,80 mètres tandis que les murs séparatifs ne pourront excéder une hauteur de 2,60 mètres.

En zone Ub, la hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne devra en aucun cas dépasser 1,80 mètre. Elles devront être constituées :

- d'un mur plein de 1,80 mètre maximum,
- d'un muret de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage de 1,20 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale,
- d'un grillage de 1,80 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale.

En zone Ui, les clôtures seront constituées d'un grillage de teinte neutre ou naturelle, sans mur plein sauf pour encadrer le portail sur une longueur maximum de 2 mètres de part et d'autre.

b) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

En zones Ub et Ut, 75 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

En zones Ue et Ui, 50 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

c) Gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

En zone Ub : les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher, un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%).

En zone Ui : 20% des surfaces totales devront être au minimum végétalisés. La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale. La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Le traitement des stationnements sera opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de moyenne tige. Un traitement paysagé complet des parcelles utilisées sera préféré, comprenant des espaces verts en cohérence avec les cheminements piétons et flux internes.

En zone Ut : les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées.

SECTION 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

1. Dispositions applicables à la zone Ua

Aucune place de stationnement n'est demandée.

2. Dispositions applicables à la zone Ub

Lors de la construction, de la rénovation, de l'extension ou du changement de destination des constructions à usage ou en vue de l'usage comme habitation sont exigées au minimum :

- entre 0 et 60 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement ;
- entre 61 et 120 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement dont 1 hors garage;
- entre 121 et 300 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement dont 2 hors garage;
- à partir de 301 m² de surface de plancher : 4 places de stationnement dont 2 hors garage.

La surface de plancher s'entend comme la surface totale de plancher à usage d'habitation après travaux, qu'elle soit créée ou préexistante.

Pour les autres constructions, il est exigé :

Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Bureaux et cabinets : 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants : 1 place pour deux chambres et une place pour 20 m² de salle de restaurant.

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructeurs, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

3. Dispositions applicables à la zone Ui

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 40 % de la surface de plancher.

Constructions à usage de commerce :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 55 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition

Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :

- une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher pour les entrepôts. Dans tous les cas le nombre de places de stationnement ne peut être inférieur à 5 unités.

4. Dispositions applicables à la zone Ut

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Camping : minimum 1 place par emplacement de camping.

Restaurant : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

SECTION 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contiguës.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

SECTION 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) **Eaux pluviales**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...). Dans le cas d'une opération d'ensemble, le dispositif sera calibré pour l'ensemble de l'opération.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

Dans le cadre d'un lotissement privé, la collecte devra se faire en limite de l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONES AU

Zone AU : zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat

Zone 2AUc : zone à urbaniser, réservée aux activités économiques commerciales.

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

SECTION 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	AU	2AUc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	I
	Hébergement	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	I
	Restauration	ASC	I
	Commerce de gros	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I
	Cinéma	I	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I
	Équipements sportifs	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Les zones AU sont des zones à urbaniser opérationnelles, urbanisables directement après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les zones AU sont urbanisables sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 2AUc est non équipée et demeure fermée à l'urbanisation. Elle sera urbanisable après une procédure de modification du PLU (ou toute autre procédure autorisée par le Code de l'urbanisme).

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc), ainsi que de vieux véhicules ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- les installations classées pour l'environnement ;
- tous remblais ou déblais à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau.

Autorisés sous conditions :

- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- dans les secteurs affectés par la zone de bruit reportée au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation devront respecter les mesures d'isolation acoustique prescrites par la réglementation en vigueur ;
- **En zone AU**, l'artisanat et le commerce de détail et la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition que la surface de plancher soit limitée à 200 m² et que l'activité ne comporte pas de risques de nuisances pour le voisinage ;
- **En zone 2AUc**, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

SECTION 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone AU, dans les dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU comme servitude de mixité sociale, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimum du nombre de logements à prévoir doit être affecté à des logements locatifs sociaux. Ces pourcentages minimum de logements locatifs sociaux à construire sont indiqués au sein du tableau des servitudes de mixité sociale présent dans le règlement graphique du PLU.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions du chapitre 2 ne concernent que les zones AU. La zone 2AUc n'est pas concernée car non urbanisable avant une modification du PLU.

SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité.

Les portails et portes de garages seront implantés avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit sur la limite séparative (uniquement dans le cas de constructions mitoyennes), soit avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de toute construction sans jamais être inférieure à 4 mètres, dans le respect des prescriptions figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un rapport de compatibilité. La distance est comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 6 m le long de la limite séparative.

3. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Zones AU	La hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 niveau + combles. La hauteur des annexes est limitée 4 mètres à l'égout du toit.

SECTION 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits de ton pierre. La maçonnerie et la couleur des enduits devront relever d'une certaine unité avec le bâti existant.

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux que les façades. Les couleurs des bâtiments devront présenter une certaine homogénéité : les couleurs vives sont proscrites. Les fausses briques, faux pans de bois et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Pour les clôtures et les portails, les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont également admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes.

L'emploi à nu du Fibrociment ou de matériaux de type canalite est proscrite. Les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire aux tuiles rondes de type « Sainte Foy ». Les teintes devront être en harmonie avec l'environnement. Le noir est proscrit.

Les éléments techniques de type climatiseur ou pompe à chaleur devront être implantés dans le souci d'une intégration paysagère, notamment depuis l'espace public. Un cache adapté à la façade sur tous les côtés du bâtiment est imposé. Les pompes à chaleur ne doivent pas occasionner de gêne pour les habitations voisines.

Les façades devront être sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux voiries.

SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (carrefours notamment). Les portails seront implantés en retrait de la voie de façon à ne pas empiéter sur la voie publique.

Les clôtures devront être constituées :

Sur les limites des voies et emprises publiques	Sur les limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein de 1,60 mètre maximum, - d'un muret de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage de 1,00 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale, - d'un grillage de 1,60 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale. 	<ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein de 1,80 mètre maximum, - d'un muret de 0,60 mètre maximum surmonté d'un grillage de 1,20 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale, - d'un grillage de 1,80 mètre maximum, doublé d'une haie d'essence locale.

b) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

75 % de la surface non-bâtie doit demeurer perméable (y compris pour la création de parkings).

c) Gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher, un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%).

SECTION 4 - STATIONNEMENT

Les Orientations d'aménagement et de programmation comportent des dispositions en matière de stationnement qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.

La réalisation de places de stationnements doit également satisfaire aux conditions énoncées ci-dessous :

- le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée ;
- les aires de stationnement de plus de 3 places de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager (bande enherbée, haie, arbres, etc) en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité,...). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 6 emplacements.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Lors de la construction, de la rénovation, de l'extension ou du changement de destination des constructions à usage ou en vue de l'usage comme habitation sont exigées au minimum :

- entre 0 et 60 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement ;
- entre 61 et 120 m² de surface de plancher : 2 places de stationnement dont 1 hors garage;
- entre 121 et 300 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement dont 2 hors garage;
- à partir de 301 m² de surface de plancher : 4 places de stationnement dont 2 hors garage.

Pour les logements locatifs sociaux, une seule place par logement est demandée.

La surface de plancher s'entend comme la surface totale de plancher à usage d'habitation après travaux, qu'elle soit créée ou préexistante.

Pour les autres constructions, il est exigé :

Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Activités de services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher.

Restaurants : 1 place pour 20 m² de salle de restaurant.

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

CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Les dispositions du chapitre 3 ne concernent que les zones AU. La zone 2AUc n'est pas concernée car non urbanisable avant une modification du PLU.

SECTION 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos...).

SECTION 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) **Eaux pluviales**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...). Le dispositif sera calibré pour l'ensemble de l'opération.

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

Dans le cadre d'un lotissement privé, la collecte devra se faire en limite de l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES

ZONES A

Zone A : zone agricole

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

SECTION 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	ASC
	Hébergement	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I
----------	---	--------------------------	-----	----------	---

Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le plan de zonage (4.1) et le plan des risques inondation (4.3) devront respecter, en plus des règles propres à cette zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncées dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

La zone A est concernée par la présence de canalisations de transports de gaz.

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Sont également interdits toutes constructions, remblais ou déblais à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau.

Autorisés sous conditions :

- Les constructions de la sous-destination exploitation agricole sont autorisés si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation de manière à former un ensemble cohérent et minimiser la consommation de foncier agricole. Pour une nouvelle exploitation, ou pour une nouvelle construction non située à proximité d'un bâtiment existant, l'exploitant devra fournir une étude technique et/ou économique justifiant l'implantation de la nouvelle construction.
- les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une destination autorisée dans la zone ;
- dans les secteurs affectés par la zone de bruit reportée au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation devront respecter les mesures d'isolation acoustique prescrites par la réglementation en vigueur ;
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ;
- sauf contraintes techniques ou réglementaires (distance d'éloignement des tiers pour les élevages...), les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité des bâtiments existants de l'exploitation ou à défaut à proximité de bâti existant de manière à minimiser la consommation de foncier agricole afin de former un ensemble cohérent. Cette disposition ne s'applique pas aux serres en production végétale ;
- les constructions, extensions et aménagement de la sous-destination *logement* sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - Pour les habitations existantes ne faisant pas partie des exploitations agricoles, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant ;
 - Les extensions des habitations sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface de plancher, à condition qu'elle soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite d'une emprise au sol et d'une surface de plancher totales n'excédant pas 200 m² ;
 - Les annexes de l'habitation sont limitées à 40 m² d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Une seule annexe est autorisée par habitation (autre qu'une piscine).
 - Les piscines devront être implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et devront avoir une surface ne dépassant pas 50 m². Une seule piscine par habitation est autorisée.
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve :
 - que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant soit nécessaire pour exercer son activité agricole ;
 - qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation ou à proximité de bâti existant de manière à former un ensemble cohérent et minimiser ainsi la consommation de foncier agricole.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti et si elles ne portent pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole avoisinante.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement en bordure des voies publiques et privées ;
- 35 mètres par rapport à l'alignement en bordure de la RD 86 pour les constructions de la sous-destination *exploitation agricole* ;
- 75 mètres par rapport à l'alignement en bordure de la RD 86 pour les autres constructions.

La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant. Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

Les portails et portes de garages seront implantés avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.

Cette règle n'est pas applicable en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

L'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu ou en limite de zone. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur).

Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Piscines : elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit pour les constructions de la destination *exploitation agricole et forestière* et 12 mètres si ladite construction n'a qu'un pan.
- 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions de la sous-destination *logement* et 3 mètres à l'égout du toit pour les annexes aux logements.

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

SECTION 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

1. Dispositions applicables aux habitations

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits de ton pierre. La maçonnerie et la couleur des enduits devront relever d'une certaine unité avec le bâti existant.

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux que les façades. Les couleurs des bâtiments devront présenter une certaine homogénéité : les couleurs vives ou trop claires sont proscrites. Les fausses briques, faux pans de bois et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Pour les clôtures et les portails, les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits. Les annexes en structure bois sont toutefois autorisées.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont également admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes et pour les constructions de la destination *exploitation agricole ou forestière*.

L'emploi à nu du Fibrociment ou de matériaux de type canalite est proscrite. Les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire aux tuiles rondes de type « Sainte Foy ». Les teintes devront être en harmonie avec l'environnement. Le noir est proscrit.

Les faitages devront être sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux voiries.

2. Dispositions applicables aux constructions agricoles

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35 %.

SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (carrefours notamment). Les portails seront implantés en retrait de la voie de façon à ne pas empiéter sur la voie publique.

Pour les clôtures nouvelles en secteur A :

- les clôtures de type agricole sont à privilégier ;
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple ;
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m ;
- les haies seront composées d'essences locales.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 80% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

Section 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement.

CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

SECTION 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) **Eaux pluviales**

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrent ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

**TITRE VI - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIÈRES**

ZONES N

Zone N : zone naturelle ou forestière

Zone NL : zone naturelle à vocation de sport/loisirs

Zone Nap : zone naturelle permettant les aménagements paysagers légers

Zone Nrb : zone naturelle protégée au titre de réservoir de biodiversité

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

SECTION 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	N	Nap	Nrb	NL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I	I
Habitation	Logement	ASC	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	ASC
	Autres équipements recevant du public	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

Autorisé A

Autorisé sous conditions ASC

Interdit I

Tous les projets situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le plan de zonage (4.1) et le plan des risques inondation (4.3) devront respecter, en plus des règles propres à cette zone, les prescriptions relatives aux projets impactés par un risque d'inondation énoncées dans la section 5 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

Certaines zones N, Nap, Nrb et NL sont concernées par la présence de canalisations de transports de gaz.

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et autres que celles mentionnées ci-après sont interdites.

Sont également interdits toutes constructions, remblais ou déblais à moins de 10 m de la berge d'un cours d'eau.

Autorisés sous conditions :

- les constructions de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisées si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole, si elles n'ont pas d'incidences négatives sur la valeur agronomique des terres ou sur la qualité d'un espace naturel et si elles s'intègrent au paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec une destination autorisée dans la zone ;
- dans les secteurs affectés par la zone de bruit reportée au règlement graphique, les constructions à usage d'habitation devront respecter les mesures d'isolation acoustique prescrites par la réglementation en vigueur ;
- les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole ou forestière en zone N ;
- en zone N, les constructions, extensions et aménagement de la sous-destination *logement* sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - Pour les habitations existantes ne faisant pas partie des exploitations agricoles, la surface de plancher n'est pas limitée dès lors qu'elle est aménagée dans le volume existant ;
 - Les extensions sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface de plancher, à condition qu'elle soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite d'une emprise au sol et d'une surface de plancher totales n'excédant pas 200 m² ;
 - Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol et devront être implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal. Une seule annexe est autorisée par habitation (autre qu'une piscine).
 - Les piscines devront être implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et devront avoir une surface ne dépassant pas 50 m². Une seule piscine par habitation est autorisée.
- En zone NL, seuls les *l'aménagement de terrains de sport de plein air légers* et les *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sont autorisés, le principe étant de conserver une possibilité de réversibilité de la zone vers son caractère purement naturel ;
- en zone Nap, les aménagements paysagers légers sont autorisés : cheminements doux, pontons, passerelles, cabanes, jeux pour enfants, stationnement, mares... ;
- en zones Nrb et Nap, tous les travaux, aménagements et installations ayant pour objectif la mise en valeur, protection et/ou restauration des milieux naturels sont autorisés. Les constructions temporaires pour la valorisation des milieux naturels y sont également admises, à condition qu'elles soient construites avec des matériaux naturels.
- en zone Nrb et Nap, les travaux de restauration écologique concourant au bon état ou bon potentiel écologique des masses d'eau du fleuve Rhône dans le cadre de la directive cadre européenne loi sur l'eau ;
- En zone Nrb et Nap, toutes constructions, installations y compris classées, aménagements, affouillement et exhaussement du sol nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien et au renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un ouvrage technique de faible importance d'intérêt général ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour la réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.

Les exceptions ne pourront être admises que sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager et/ou bâti.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement en bordure des voies publiques et privées ;
- 35 mètres par rapport à l'alignement en bordure de la RD 86 pour les constructions de la destination *exploitation agricole et forestière* ;
- 75 mètres par rapport à l'alignement en bordure de la RD 86 pour les autres constructions.

La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant. Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.

Les portails et portes de garages seront implantés avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite du domaine public.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres.

Cette règle n'est pas applicable en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.

L'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu ou en limite de zone. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur).

Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Piscines : elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Les installations techniques liées au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite.

3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit pour les constructions de la destination *exploitation agricole et forestière* et 12 mètres si ladite construction n'a qu'un pan.
- 6 mètres à l'égout du toit pour les constructions de la sous-destination *logement* et 3 mètres à l'égout du toit pour les annexes aux logements.

Dans le cas d'une construction existante de la sous-destination *logement* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale énoncée précédemment, les extensions ne pourront dépasser la hauteur de ladite construction en son point le plus haut (hors ouvrages technique tels que les cheminées ou antennes).

SECTION 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

1. Dispositions applicables aux habitations

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région pourra être interdit.

Les façades devront recevoir des enduits de ton pierre. La maçonnerie et la couleur des enduits devront relever d'une certaine unité avec le bâti existant.

Les murs séparatifs et murs aveugles doivent être conçus dans les mêmes matériaux que les façades. Les couleurs des bâtiments devront présenter une certaine homogénéité : les couleurs vives ou trop claires sont proscrites. Les fausses briques, faux pans de bois et l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Pour les clôtures et les portails, les couleurs vives ou trop claires sont interdites.

L'exécution des enduits, ainsi que la pose des tuiles sur des plaques support de tuiles, ne pourront pas être différées.

L'aspect des annexes s'intégrera aux bâtiments par leur mode de construction ou leurs enduits. Les annexes en structure bois sont toutefois autorisées.

En aucun cas, les annexes ne pourront être réalisées en matériaux légers ou composites.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux dans la mise en œuvre des matériaux.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses accessibles et/ou végétalisées sont également admises. Les toitures à un pan sont interdites, excepté pour les annexes et pour les constructions de la destination *exploitation agricole ou forestière*.

L'emploi à nu du Fibrociment ou de matériaux de type canalite est proscrite. Les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire aux tuiles rondes de type « Sainte Foy ». Les teintes devront être en harmonie avec l'environnement. Le noir est proscrit.

Les faitages devront être sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux voiries.

2. Dispositions applicables aux constructions agricoles

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35 %.

SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

a) Clôtures

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries (carrefours notamment). Les portails seront implantés en retrait de la voie de façon à ne pas empiéter sur la voie publique.

Pour les clôtures nouvelles en secteur N :

- les clôtures de type agricole sont à privilégier ;
- dans les autres cas, les clôtures seront constituées par des haies vives, éventuellement doublées par un grillage à large maille, assurant le passage de la végétation ou un dispositif à claire-voie simple ;
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne doit pas dépasser 1,80 m ;
- les haies seront composées d'essences locales.

Les clôtures nouvelles en zone Nrb devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune. Elles devront être implantées avec un retrait de 1 mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques.

Afin de permettre aux animaux de s'abreuver il pourra être autorisé d'aménager un point d'accès ponctuel aux cours d'eau et sur une largeur maximale de 2 mètres.

b) Surface non imperméabilisées

Le terrain de l'opération de construction doit être traité en matériaux perméables sur au moins 80% de la surface non construite.

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

c) Espaces extérieurs et gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

SECTION 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

SECTION 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,...).

SECTION 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.

Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

Le projet ne doit pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère.

Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements entrepris, notamment les clôtures et les modelages de sol, doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans altérer leur qualité. En cas d'impossibilité, notamment pour l'implantation des bâtiments, les dispositifs de gestion des eaux pluviales réalisés devront compenser ces aménagements pour permettre des rejets similaires à ceux constatés avant aménagement en termes de concentration et de qualité.

Le projet doit limiter les revêtements imperméables et réaliser une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle au regard de la capacité des sols à infiltrer.

Le débit de fuite régulé devra être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement. Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltreront ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, stagnation d'eau, odeurs...).

La gestion des eaux pluviales peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

Les bassins de rétention doivent être traités à la fois comme des dispositifs d'assainissement et comme des éléments du paysage.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

**ANNEXE 1 - GLOSSAIRE DE L'ETUDE
HYDRAULIQUE REALISEE SUR LES
RUISSEAUX DE MERLERY, DU
BOUCHALAS ET DU MASCOINET**

Annexe.

Une annexe est une construction accessoire, ouverte ou fermée, de dimension réduite (abris de jardin, garage, cuisine d'été ouverte, ...).

Elle doit être implantée à proximité de la construction existante afin de marquer le lien fonctionnel entre les deux constructions.

Elle peut être accolée ou non mais ne doit pas disposer d'un accès direct depuis la construction principale.

Abris de jardin.

Un abri de jardin est un local de petite dimension destiné au stockage du matériel agricole nécessaire à l'entretien et à l'exploitation des jardins potagers (jardins communaux, ouvriers...). Dans le cas où il est rattaché à une habitation, il est considéré comme une annexe.

Bâtiment à usage d'activité.

On considère qu'une construction est à usage d'activité lorsqu'elle recouvre une des destinations suivantes : artisanat (bâtiment non accessible au public), commerce de gros, industrie, entrepôt, bureau.

Changement de destination. (voir aussi Vulnérabilité.)

Il s'agit du passage de l'une à l'autre des catégories ou sous catégories suivantes :

- exploitation agricole et/ou forestière
- Habitation :
 - logement
 - hébergement
- Commerce et activités de service :
 - artisanat et commerce de détail
 - restauration
 - commerce de gros
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - hébergement hôtelier et touristique
 - cinéma
- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - salles d'art et de spectacles
 - équipements sportifs
 - autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - industrie
 - entrepôt
 - bureau
 - centre de congrès et d'exposition

Conditions d'écoulement de l'eau.

« Les conditions d'écoulement de l'eau ne doivent pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval » d'une opération signifie que la demande d'autorisation devra démontrer, au besoin au travers d'une étude hydraulique si l'emprise du projet le justifie, que l'opération n'implique pas d'aggravation importante de l'aléa sur les surfaces situées à l'amont ou l'aval du terrain d'assiette de l'opération.

Construction existante.

Il s'agit de toute construction autorisée et pérenne, dont il subsiste une majorité d'éléments structurels remplissant leur fonction, existante à la date d'approbation du PLU.

Contrainte technique liée à la hauteur d'eau.

Dans ce cas, la cote de la crue de référence au droit du projet est telle que le respect des prescriptions du présent règlement remet en cause la faisabilité de l'opération ou implique un coût manifestement disproportionné au vu de l'importance du projet (ex : hauteur sous plafond insuffisante rendant la surélévation du plancher impossible, problématique liée à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, hauteur d'eau imposant un 1^{er} plancher habitable en R+2...).

Cote de référence.

Les études réalisées pour la qualification des aléas, ont permis de calculer des cotes de la ligne d'eau qui servent de référence.

Ces cotes apparaissent sous 2 formes :

- les profils en travers qui figurent à la fin du présent glossaire ;
- les lignes isocotes qui sont reportées sur la carte des aléas.

Dent creuse.

A la différence d'un espace interstitiel, on appelle une dent creuse un espace non bâti de superficie limitée situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont joutées par au moins deux parcelles bâties.

Emprise au sol.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements (modénatures, marquises ou encorbellements...) ou les débords de toiture non soutenus par des poteaux ne créent pas d'emprise au sol.

Établissement recevant du public et proposant un accueil de jour.

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de jour tous les ERP qui ne disposent pas d'espace nuit. Ainsi, un commerce de détail (boulangerie, épicerie...) ou une activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banque, restaurant...) est considéré comme un ERP proposant un accueil de jour.

Établissement recevant du public sensible.

Pour l'application du présent règlement, on distingue les ERP communs (commerces, restaurants, cinémas...) des ERP accueillant un public sensible (écoles, crèches, maisons de santé...).

Établissement recevant du public et proposant un accueil de nuit.

On considère comme un établissement recevant du public (ERP) et proposant un accueil de nuit tous les ERP qui proposent un hébergement (hôtels, maisons de retraite, hôpitaux...).

Établissements de gestion de crise

On entend par établissements de gestion de crise tous les établissements qui sont susceptibles d'être sollicités en cas de crise (mairie et ses locaux techniques, caserne de pompiers, gendarmerie, commissariat...).

Évènement naturel

Les évènements naturels susceptibles d'être présents sur la commune sont, au-delà du risque d'inondation, les risques de mouvement de terrain (y compris chute de blocs), et de feux de forêts.

Extension.

On entend par extension un agrandissement de dimension inférieure à la construction existante et présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.

Infrastructures publiques.

On entend par infrastructures publiques, l'ensemble des voies et aménagements publics pour tous modes de déplacement et de communication (notamment les voiries y compris voies douces, les embarcadères/débarcadères y compris l'aire de dépose qui y est liée).

Libre écoulement des eaux.

Le libre écoulement de l'eau peut être notamment perturbé par la mauvaise orientation d'un bâtiment. Ainsi, bien qu'autorisée par le règlement, une construction qui serait implantée perpendiculairement au sens d'écoulement du cours d'eau en crue, ne peut être autorisée.

Matérialisation de l'emprise d'une piscine.

En cas de submersion du terrain par une hauteur d'eau faible, une piscine enterrée n'est plus visible et il y a un risque de noyade par chute dans le bassin. Il est donc impératif qu'un dispositif soit mis en place pour matérialiser l'emprise de la piscine. Si la piscine est clôturée, cette clôture remplit ce rôle, si elle ne l'est pas, il conviendra d'implanter un dispositif ad-hoc (piquets aux angles à minima).

Néanmoins, afin de préserver le libre écoulement de l'eau, les systèmes de matérialisation des piscines devront être perméables.

Niveau habitable refuge.

L'obligation de réaliser un niveau habitable refuge résulte de la volonté de mettre en sécurité les personnes en cas de crue.

Il s'agit donc d'un niveau dont les caractéristiques doivent permettre d'attendre l'arrivée des secours en toute sécurité et doit donc répondre aux exigences suivantes :

- il doit être situé au-dessus de la cote de référence ;
- il doit être accessible de l'intérieur (pour y accéder facilement) et de l'extérieur (pour être évacué) ;
- il doit être couvert et disposer d'une hauteur suffisante pour être considéré comme habitable (au moins 1,80 mètre) ;
- il doit être d'une surface suffisante et adaptée au contexte de la construction :
 - minimum 10 m² quel que soit le type de construction,
 - + 1 m² / personne pour les établissements recevant du public ou bâtiments d'activité,
 - en cas d'établissement recevant du public susceptible d'accueillir un effectif très important mais de manière irrégulière (gymnase, supermarché...), le dimensionnement du niveau habitable refuge devra être proportionné à l'activité et dûment justifié lors de la demande d'autorisation.

Ne sera pas décomptée de la superficie autorisée au titre du présent règlement, la surface **minimum** telle que définie précédemment et affectée au niveau refuge.

Opération de renouvellement urbain.

On désigne par opération de renouvellement urbain une forme d'évolution de la ville impliquant une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Les opérations de renouvellement urbain peuvent notamment consister en la requalification (démolition / reconstruction – dédensification) ou la réhabilitation (rénovation intégrale du bâti existant) d'un secteur.

Il s'agit toujours d'une opération d'ensemble réfléchie et mise en œuvre à l'échelle d'un quartier.

1^{er} plancher habitable et 1^{er} plancher.

On entend par 1^{ers} planchers habitables toutes les surfaces destinées à recevoir une occupation humaine (pièces de vie, chambres, vérandas, bureaux, locaux professionnels...) et susceptibles d'être affectées par le risque inondation.

On entend au contraire par 1^{ers} planchers toutes les surfaces susceptibles d'être affectées par le risque inondation sans distinction selon leur affectation ou leur usage (planchers habitables visés ci-dessus ainsi que les caves et stockage notamment), à l'exclusion des garages.

Réduction de la vulnérabilité globale dans le cas d'une opération de renouvellement urbain.

La réduction de la vulnérabilité globale doit être considérée à l'échelle d'un secteur lors d'opérations de renouvellement urbain.

Elle doit être appréciée au cas par cas, au regard de différents critères :

- le projet ne doit pas avoir pour conséquence l'augmentation de la population ou des activités exposées au risque d'inondation,
- le projet doit permettre l'amélioration de la situation du secteur considéré par rapport à la prise en compte du risque d'inondation notamment au travers d'une augmentation de la sécurité des personnes et des biens et d'une facilitation du retour à la normale.

Réseaux de distribution.

On entend par réseau de distribution l'ensemble des réseaux d'acheminement secs ou humides, aériens ou souterrains (électricité, eau, fibre optique...).

Secteur moins vulnérable

Un secteur est considéré comme moins vulnérable si la première crue débordante modélisée impactant ce secteur est d'occurrence supérieure à celle du secteur initial.

Lorsqu'elles sont disponibles les occurrences sont classées de manière croissante : Q1 (crue annuelle) / Q3 (crue triennale) / Q5 (crue quinquennale) / Q10 (crue décennale) / Q30 (crue trentennale) / Q50 (crue cinquennale) / Q100 (crue centennale) / Qref (crue de référence, crue historique).

Un secteur sera également considéré comme moins vulnérable si la hauteur d'eau pour la crue de référence dans ce secteur est inférieure au minimum d'un mètre à celle du secteur initial.

Site moins exposé.

Site pour lequel le risque est plus limité tant pour la sécurité des personnes que celle des biens ou permettant un retour à la normale plus rapide.

Surface de plancher.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces listées à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, notamment :

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Talwegs.

Ensemble des petits vallons qui appartiennent au réseau hydrographique et qui, la plupart du temps sont à sec, mais sont toujours susceptibles de déborder rapidement en cas de pluies importantes. Il est nécessaire de ne pas entraver le bon fonctionnement.

Transparence hydraulique.

La transparence hydraulique est le fait, pour une construction ou un ouvrage, de ne constituer en aucune manière un obstacle au libre écoulement des eaux. Cela se traduit par exemple par l'absence de mur ou de muret susceptibles d'entraver, même de façon minime, l'écoulement de l'eau.

Vulnérabilité.

La vulnérabilité peut se définir comme la sensibilité d'un territoire à chaque occurrence d'un aléa. Cette sensibilité se décline en termes de dommages aux personnes et aux biens, et de perturbation de l'activité socio-économique tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Toute construction et tout aménagement sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité notamment lorsqu'ils se traduisent par :

- une exposition supplémentaire de personnes au risque d'inondation (nombre ou sensibilité du public accueilli) ;
- le changement de destination vers un usage plus vulnérable (cf tableau ci-dessous) ;
- la création de locaux de sommeil au-dessous de la cote de référence.

NOTA : si lors d'opération de renouvellement urbain ou de réhabilitation de bâtiments existants, il est créé un ou plusieurs logements (ou activités) dont les planchers habitables sont situés au-dessus de la cote de référence et qui disposent chacun d'un accès piétons et véhicules hors d'eau, on considérera alors que cela ne constitue pas une augmentation de la vulnérabilité.

Vulnérabilité (Mesures de réductions de la)

Les mesures de réduction de la vulnérabilité correspondent à des aménagements et / ou des adaptations des biens ou activités destinés à assurer la sécurité des personnes et / ou à limiter les dégâts matériels, ainsi qu'à faciliter le retour à la normale.

Ainsi, une réduction de la vulnérabilité d'une construction existante pourra par exemple consister, si le règlement du PLU le permet, en la création d'un niveau habitable refuge au-dessus ou encore par la création d'accès au bâtiment situé hors d'eau...

Destinations par vulnérabilité décroissante (liste non exhaustive) :
Catégorie 1 – habitation (logement et hébergement), à l'exclusion des garages et caves – hébergement hôtelier et touristique – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés concourant à la gestion de crise – établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
Catégorie 2 – restauration – cinéma – salles d'art et de spectacles – équipements sportifs – centres de congrès et d'exposition
Catégorie 3 – artisanat et commerce de détail – bureaux – activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle – locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés
Catégorie 4 – autres équipements publics
Catégorie 5 – industries – commerces de gros
Catégorie 6 – garages et caves liés à une habitation ou à un hébergement – entrepôts – locaux techniques et industriels des administrations et assimilés
Catégorie 7 – installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il s'agit des constructions techniques (STEP, transformateurs électriques...)
Catégorie 8 – exploitations agricoles ou forestières

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

Profils en travers et cotes de référence

Tableau des niveaux d'eau au droit des profils en travers			Tableau des niveaux d'eau au droit des profils en travers		
Cours d'eau	Nom	Qref	Cours d'eau	Nom	Qref
Bouchalas	BOU-1	105,06	Bouchalas	BOU-12.1	86,96
	BOU-2	104,23		BOU-12.2	86,69
	BOU-3	101,65		BOU-12.3	86,48
	BOU-4	99,83		BOU-13	86,35
	BOU-5	98,81		BOU-13.1	86,24
	BOU-6	97,51		BOU-13.14	86,17
	BOU-7	96,27		BOU-13.144	86,15
	BOU-8	95,14		BOU-13.146	86,12
	BOU-8.04	95,15		BOU-13.16	86,13
	BOU-8.06	93,93		BOU-13.2	86,12
	BOU-8.1	94,05		BOU-13.3	86,06
	BOU-9	93,73		BOU-13.34	86,02
	BOU-9.04	93,63		BOU-13.344	86,02
	BOU-9.06	93,18		BOU-13.346	86,01
	BOU-9.1	93,15		BOU-13.36	86,01
	BOU-9.2	93,18		BOU-13.4	85,99
	BOU-9.3	93,01		BOU-13.5	85,91
	BOU-9.34	93,06		BOU-13.54	85,91
	BOU-9.36	92,58		BOU-13.544	85,91
	BOU-9.4	92,71		BOU-13.546	85,91
	BOU-9.5	92,52		BOU-13.56	85,91
	BOU-9.6	91,65		BOU-13.6	85,83
	BOU-9.7	91,23		BOU-13.64	85,71
	BOU-9.8	90,8		BOU-13.644	85,69
	BOU-9.9	90,71		BOU-13.646	85,68
	BOU-10	90,19		BOU-13.66	85,69
	BOU-10.1	89,72		BOU-13.7	85,64
	BOU-10.2	89,26		BOU-13.8	85,56
	BOU-10.3	89,09		BOU-13.84	85,53
	BOU-10.4	88,97		BOU-13.86	85,47
	BOU-10.44	88,93		BOU-13.9	85,47
	BOU-10.46	88,51		BOU-14	85,47
BOU-10.5	88,5	BOU-14.1	85,47		
BOU-10.6	88,26	BOU-14.44	85,46		
BOU-10.7	88,1	BOU-14.56	85,39		
BOU-10.8	88,02	BOU-14.6	85,4		
BOU-10.9	87,85	BOU-15	85,39		
BOU-11	87,63	BOU-15.4	85,39		
BOU-11.1	87,44	BOU-15.6	85,35		
BOU-11.2	87,31	BOU-16	85,35		
BOU-12	87,24				

Tableau des niveaux d'eau au droit des profils en travers			Tableau des niveaux d'eau au droit des profils en travers		
Cours d'eau	Nom	Qref	Cours d'eau	Nom	Qref
Mascoinet	MAS-1	121,58	Merlery	MER-1	106,42
	MAS-2	120		MER-2	105,55
	MAS-3	116,83		MER-3	103,94
	MAS-4	112,87		MER-4	102,83
	MAS-5	111,34		MER-5	102,01
	MAS-6	108,5		MER-6	101,2
	MAS-7	105,92		MER-7	100,88
	MAS-8	103,34		MER-8	100,84
	MAS-9	100,96		MER-8.04	100,78
	MAS-10	97,35		MER-8.06	99,58
	MAS-10.1	96,73		MER-8.1	99,33
	MAS-10.14	96,71		MER-9	98,77
	MAS-10.16	96,34		MER-10	97,95
	MAS-10.2	96,34		MER-11	96,87
	MAS-10.24	96,34		MER-11.4	96,63
	MAS-10.26	96,17		MER-11.6	96,26
	MAS-10.3	96,19		MER-11.7	95,92
	MAS-10.34	96,17		MER-11.8	95,89
	MAS-10.36	93,61		MER-12	95,37
	MAS-10.7	93,98		MER-12.1	94,62
	MAS-10.8	93,9		MER-13	94,32
	MAS-10.9	92,94		MER-13.1	93,58
	MAS-11	91,64		MER-13.2	93,13
	MAS-11.1	91,36		MER-13.3	92,76
	MAS-11.2	90,92		MER-13.4	92,47
	MAS-11.3	90,26		MER-13.5	92,29
	MAS-11.4	89,98		MER-14	91,97
	MAS-11.44	89,96		MER-14.1	91,95
	MAS-11.46	89,32		MER-14.4	91,96
	MAS-11.8	89,23		MER-14.44	91,99
	MAS-11.9	88,88		MER-14.46	90,03
	MAS-12	88,68		MER-14.6	89,9
	MAS-12.1	88,63		MER-14.8	89,79
MAS-12.2	88,56	MER-15	89,64		
MAS-12.24	88,53	MER-15.1	89,24		
MAS-12.26	88,07	MER-15.2	88,64		
MAS-12.5	88,02	MER-15.3	88,4		
MAS-12.6	87,78				
MAS-12.7	87,63				

