

COMMUNE D'UCEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT : Ardèche  
CANTON : Vals les Bains  
COMMUNE : Ucel



## LE REGLEMENT

PLU approuvé le :

- 10 février 2010.

Modification n°1 approuvée le :

- 17 mars 2014

## DISPOSITIONS GENERALES

### Les ouvrages techniques :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe au plan.

### La protection du captage de Cheyron :

Les constructions et les installations diverses doivent respecter les dispositions issues de la protection du captage de Cheyron dont le périmètre de protection éloigné est matérialisé sur le plan des servitudes.

### Les moyens de lutte contre les incendies :

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie.

### La gestion des eaux pluviales :

En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être rejetées sur le domaine public routier sans traitement préalable.

## ZONE UA

La zone UA représente les parties urbanisées denses et anciennes de la commune : Le Vieil Ucel, Pont d'Ucel et le Village.

Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

*S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2006 et qui vaut servitude d'utilité publique.*

La zone UA est concernée par :

- Zone fortement exposée (zone 1 et Secteur 1CB)
- Zone moyennement exposée (zone 2)
- Zone faiblement exposée (zone 3)

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants sans changement de destination.

Le stationnement des caravanes isolées et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Les stands de tir.

#### Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée (30 % de la surface hors œuvre brute du bâtiment initial) des constructions existantes à usage industriel ou agricole, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Pour les zones situées en zone inondable :

Application du PPRi : Voir annexes du présent règlement.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

#### **Article UA 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

#### **Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées de préférence en ordre continu avec les bâtiments existants.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité, de fonctionnement urbain et d'organisation urbaine du quartier.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

#### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

#### **Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article UA 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article UA 10 - Hauteur**

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

#### **Article UA 11 - Aspect extérieur**

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 naturels ou urbains.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines.

L'enduit et la peinture extérieure seront de même ton que les bâtiments traditionnels avoisinants avec des possibilités de nuances.

Les toitures « terrasses » sont autorisées si elles font partie d'un ensemble de composition architecturale contemporaine et si elles sont entièrement végétalisées.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

Pour les travaux de soutènements et terrassements, les gros blocs rocheux calcaires sont interdits. Les matériaux utilisés devront être de même teinte et couleur que le site minéral naturel.

#### **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

---

**Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

**Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

## ZONE UB

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire d'Ucel, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu.

On distingue :

- Un sous secteur **UBL**, qui correspond aux structures d'accueil touristique existantes (campings).
- Un sous secteur **UBa**, où les plantations sont réglementées.
- Un sous secteur **UBb**, où les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement du PADD.
- Un sous secteur **UBs**, à vocation de services médico-sociaux (EHPAD et résidence-service)

*S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2006 et qui vaut servitude d'utilité publique.*

La zone UB est concernée par :

- Zone fortement exposée (zone 1)
- Zone moyennement exposée (zone 2)
- Zone faiblement exposée (zone 3)

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières et les stands de tir.

#### Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

L'aménagement et l'extension limitée (30 % de la surface hors œuvre brute du bâtiment initial) des constructions existantes à usage industriel ou agricole, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En zone **UBL**, seules les constructions nécessaires aux activités touristiques seront autorisées : Parc résidentiel de loisirs et campings.

En zone **UBb**, les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Pour les zones situées en zone inondable :

Application du PPRi : Voir annexes du présent règlement.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UB 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers. Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Pour les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) veillera au bon fonctionnement des dispositifs existants et donnera un avis sur les dispositifs à réaliser.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

#### **Article UB 5 - Caractéristique des terrains**

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme aux dispositions du schéma général d'assainissement.

#### **Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit être édifée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les constructions annexes ne respectant pas cette règle sont admis sous réserve de ne pas générer de problèmes de sécurité.

Pour la RD 578 bis, le recul devra être au minimum de 10 mètres de l'axe de la route avec le respect d'un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la RD.

Les portails et autres modes de fermeture et d'accès des véhicules aux habitations doivent s'implanter à une distance des limites des voies de desserte assurant la sécurité des usagers.

#### **Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

#### **Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article UB 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article UB 10 - Hauteur**

La hauteur de la construction, prise au point le plus haut du bâtiment, ne devra pas être supérieure à 10 m du terrain naturel avant travaux.

Sauf disposition particulière, les murs bahuts n'excéderont pas 0,80 m, surélevés d'un grillage, le tout n'excédant pas 2 m.

La hauteur maximale des annexes au droit de la limite parcellaire sur laquelle elle est implantée est limitée à 3,20 mètres.

En zone UBs, la hauteur de la construction, prise au point le plus haut du bâtiment, ne devra pas être supérieure à 15 m du terrain naturel avant travaux.

### Article UB 11 - Aspect extérieur

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 naturels ou urbains.

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines.

L'enduit et la peinture extérieure seront de même ton que les bâtiments traditionnels avoisinants avec des possibilités de nuances.

Les toitures « terrasses » sont autorisées si elles font partie d'un ensemble de composition architecturale contemporaine et si elles sont entièrement végétalisées.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les constructions sur buttes artificielles sont interdites.

Pour les travaux de soutènements et terrassements, les gros blocs rocheux calcaires sont interdits. Les matériaux utilisés devront être de même teinte et couleur que le site minéral naturel.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

### Article UB 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

En zone UBs, pour chaque construction à usage d'habitat, un emplacement de stationnement devra être assuré.

### Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de deux cents mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'ensemble comprenant plus de dix logements doit être aménagé en espaces communs plantés.

En zone UBa, pour les constructions neuves à usage d'habitation, un arbre de haute tige et d'essence local doit être planté pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

### Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le COS est fixé à 0,5.

Pour la zone UBb : Non réglementé.

Pour la zone UBs : Non réglementé.

## ZONE UI

La zone **UI** concerne la zone d'activités de Chamboulas.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UI1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

#### Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment industriel ou artisanal.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UI 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

L'accès direct à la RD 578 bis est interdit en dehors de l'accès existant desservant l'ensemble de la zone à partir de la voirie interne.

#### Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions du 06 juin 1953 et 10 décembre 1957. Les eaux usées de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 20°.

Tout rejet d'eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement doit se faire après accord du maître d'ouvrage.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

#### Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques et à cinq mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Des implantations différentes sont admises par rapport aux voies internes aux opérations d'ensemble.

### Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de cinq mètres.

L'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas la règle ci-dessus peut être admis.

### Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

### Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

### Article UI 10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise au point le plus haut du bâtiment, ne devra pas être supérieure à 14 mètres du terrain naturel avant travaux, sauf installations techniques particulières liées à l'activité.

### Article UI 11 - Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

### Article UI 12 - Stationnement des véhicules

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

Les normes minimales suivantes seront appliquées :

Constructions à usage de service :

la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.

Constructions à usage de commerce :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de centre ou d'exposition.

Constructions à usage industriel, d'artisanat et d'entrepôt :

Une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre pour les entrepôts.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

### Article UI 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

## ZONE AU

Les zones **AU** représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme.

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable (orientations d'aménagement).

On distingue des zones **1AU** où les constructions sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et d'entrepôt commercial.

Le stationnement des caravanes isolées, les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les carrières et les stands de tir.

#### Article AU-2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement du PADD.

On distingue des zones **1AU** où les constructions sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

#### Les équipements internes à réaliser :

Zone 1AU de Jumel : Aménagement de la voirie et des réseaux compatible avec le schéma de principe détaillé dans les orientations d'aménagement du PADD et mise en place d'un dispositif aux normes de lutte contre les incendies.

Zone 1AU du Lauzas : Aménagement de la voirie et des réseaux conformément à l'emplacement réservé n°10.

Zone 1AU du Sartre : Aménagement de la voirie et des réseaux conformément à l'emplacement réservé n°17.

Zones 1AU de Fontanille : Aménagement de la voirie et des réseaux compatible avec le schéma de principe détaillé dans les orientations d'aménagement du PADD.

Zone AU du Mas d'Ucel / Les Plaines : Renforcement du réseau AEP conformément au schéma de principe détaillé dans les orientations d'aménagement du PADD.

Zone AU de Brechignac : Renforcement du réseau AEP conformément au schéma de principe détaillé dans les orientations d'aménagement du PADD.

Zone 1AU de Chalencon : Mise en place d'un dispositif aux normes de lutte contre les incendies dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

## SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article AU-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du PADD.

### Article AU-4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Pour les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) veillera au bon fonctionnement des dispositifs existants et donnera un avis sur les dispositifs à réaliser.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

### Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme aux dispositions du schéma général d'assainissement.

### Article AU-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les constructions annexes ne respectant pas cette règle sont admis sous réserve de ne pas générer de problèmes de sécurité.

Les portails et autres modes de fermeture et d'accès des véhicules aux habitations doivent s'implanter à une distance des limites des voies de desserte assurant la sécurité des usagers.

### Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

### Article AU-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

### Article AU-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

### Article AU-10 - Hauteur

La hauteur de la construction, prise au point le plus haut du bâtiment, ne devra pas être supérieure à 10 m du terrain naturel avant travaux.

Sauf disposition particulière, les murs bahuts n'excéderont pas 0,80 m, surélevés d'un grillage, le tout n'excédant pas 2 m.

La hauteur maximale des annexes au droit de la limite parcellaire sur laquelle elle est implantée est limitée à 3,20 mètres.

### Article AU-11 - Aspect extérieur

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 naturels ou urbains.

Aspect extérieur :

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures.

Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines.

L'enduit et la peinture extérieure seront de même ton que les bâtiments traditionnels avoisinants avec des possibilités de nuances.

Les toitures :

Les toitures « terrasses » sont autorisées si elles font partie d'un ensemble de composition architecturale contemporaine et si elles sont entièrement végétalisées.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings...) doivent être enduits.

Pour les travaux de soutènements et terrassements, les gros blocs rocheux calcaires sont interdits. Les matériaux utilisés devront être de même teinte et couleur que le site minéral naturel.

### Article AU-12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

### Article AU-13 - Espaces libres et plantations

La conservation des éléments boisés et les plantations à prévoir doivent respecter les orientations d'aménagement du PADD.

## SECTION 3 -- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### Article AU-14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le COS est fixé à 0,5.

## ZONE AUF

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

### SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article AUF-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

#### Article AUF-2- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

### SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article AUF-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

#### Article AUF-4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

#### Article AUF-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article AUF-6 -Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

#### Article AUF-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

#### Article AUF-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

#### Article AUF-9 - Emprise au sol

Non réglementé.

#### Article AUF-10 - Hauteur

Non réglementé.

#### Article AUF-11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

#### Article AUF-12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

#### Article AUF-13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

## ZONE A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

*S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2006 et qui vaut servitude d'utilité publique.*

La zone A est concernée par :

- Zone fortement exposée (zone 1).
- Zone faiblement exposée (zone 3)

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article A2 sont interdites.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient directement liées et directement nécessaires à l'exploitation agricole et dont la SHON sera inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

Pour les zones situées en zone inondable :

Application du PPRi : Voir annexes du présent règlement.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Pour les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) veillera au bon fonctionnement des dispositifs existants et donnera un avis sur les dispositifs à réaliser.

#### **Article A 5 - Caractéristique des terrains**

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme aux dispositions du schéma général d'assainissement.

#### **Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les constructions annexes ne respectant pas cette règle sont admis sous réserve de ne pas générer de problèmes de sécurité.

#### **Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

#### **Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article A 10 - Hauteur**

La hauteur au faitage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

#### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### **Article A 12 - Stationnement des véhicules**

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

#### **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

## ZONE N

Il s'agit des zones naturelles, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un sous secteur **NL**, qui correspond aux espaces naturels de loisirs de la commune.

*S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2006 et qui vaut servitude d'utilité publique.*

La zone N est concernée par :

- Zone fortement exposée (zone 1)
- Zone moyennement exposée (zone 2)
- Zone faiblement exposée (zone 3)

### SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article N2 sont interdites.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants (30% de la SHOB du bâtiment initial) avec et sans changement de destination sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

L'extension mesurée ne pourra être réalisée qu'une seule fois.

Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de sports et de loisirs privés (piscine, tennis...) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes et situées à proximité immédiate. Elles ne pourront pas présenter une SHON supérieure à 25m<sup>2</sup>.

Les abris agricoles de moins de 25 m<sup>2</sup> liés à une activité agricole et si ils sont réalisés dans le respect des sites et de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

En zone NL, seules les constructions à usage de loisirs et de tourisme seront autorisées (aménagements de terrains de pleins air, de sports et de loisirs...) ainsi que les constructions liées à l'exploitation du fonctionnement de ces derniers.

Il est noté que les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie.

Pour les zones situées en zone inondable :

Application du PPRi : Voir annexes du présent règlement.

## SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Les autorisations de construire seront refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

En l'absence de réseau public d'eau potable, pour les constructions existantes d'habitation à usage unifamilial et pour tous prélèvements à usages domestiques de l'eau, une déclaration doit être effectuée auprès de la Mairie (arrêté du 17 décembre 2008 fixant les éléments à fournir dans le cadre de la déclaration en Mairie de tout prélèvement, puits ou forage réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Pour les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le SPANC (Service public d'assainissement non collectif) veillera au bon fonctionnement des dispositifs existants et donnera un avis sur les dispositifs à réaliser.

### Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme aux dispositions du schéma général d'assainissement.

### Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ouvertes à la circulation.

Les constructions annexes ne respectant pas cette règle sont admis sous réserve de ne pas générer de problèmes de sécurité.

Pour la RD 578 bis, le recul devra être au minimum de 10 mètres de l'axe de la route avec le respect d'un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur de la RD.

Les portails et autres modes de fermeture et d'accès des véhicules aux habitations doivent s'implanter à une distance des limites des voies de desserte assurant la sécurité des usagers.

### Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

#### **Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article N 10 - Hauteur**

La hauteur de la construction, prise au point le plus haut du bâtiment, ne devra pas être supérieure à 10 m du terrain naturel avant travaux.

#### **Article N 11 - Aspect extérieur**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### **Article N 12 - Stationnement des véhicules**

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

#### **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

### **Section 3 -- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**ANNEXES :**  
**APPLICATION DU PPRI**

## APPLICATION DU PPR EN ZONE UA

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES EN ZONE 1 :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

*Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :*

Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.

Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.

Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.

Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.

Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.

Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.

Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50m de hauteur maximum).

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants ainsi que les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants :

L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.

La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est-à-dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).

La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

Lors d'un aménagement, les niveaux situés en dessous de la côte de référence ne devront pas être aménagés en surface habitable. Les menuiseries, les ouvertures, les revêtements de sols et murs et les protections thermiques et phoniques devront être constitués de matériaux insensibles à l'eau.

### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 2 :

La surélévation des constructions existantes.

L'extension d'un équipement public ne recevant pas du public (station d'épuration par exemple).

### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 3 :

Les constructions neuves (à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, groupes scolaires qui sont interdits du fait de leur vulnérabilité) sous réserve :

- Qu'il n'y ai pas de solution alternative sur un terrain non exposé.
- Que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la côte de référence.

Les remblais à condition d'être strictement nécessaires à une construction.

Les citernes à condition d'être lestées.

Les annexes (murs, abris de jardin, garages, ...) liées à une habitation existante, à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

Les aires publiques de stationnement, dans les conditions suivantes :

- Absence de possibilités d'implantation hors zone inondable.
- Réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.

Les extensions sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au dessus de la côte de référence.

Le changement de destination si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable devra être situé au dessus de la côte de référence.

**SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 1 CB :**

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation.

La réhabilitation à condition qu'elle se fasse dans le volume initial.

Le changement de destination à condition de ne pas créer d'habitat.

Les annexes (murs, abris de jardin,...) liées à une habitation existante, à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

Les garages liés à une habitation existante, à condition de respecter le libre écoulement des eaux et de ne pas être situés au dessous du terrain naturel.

L'extension par surélévation des bâtiments existants, à condition :

- qu'il ne soit réalisé qu'un seul niveau supplémentaire.
- Les planchers habitables ainsi créés doivent se situer au-dessus de la côte de référence, crue calculée.
- Lors de la création, un refuge devra obligatoirement être accessible à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Les aires publiques de stationnement, dans les conditions suivantes :

- Absence de possibilités d'implantation hors zone inondable.
- Réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.

### APPLICATION DU PPR EN ZONE UB

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES EN ZONE 1 :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

*Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :*

Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.

Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.

Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.

Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.

Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.

Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.

Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50m de hauteur maximum).

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants ainsi que les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants :

L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.

La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est-à-dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).

La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

Lors d'un aménagement, les niveaux situés en dessous de la côte de référence ne devront pas être aménagés en surface habitable. Les menuiseries, les ouvertures, les revêtements de sols et murs et les protections thermiques et phoniques devront être constitués de matériaux insensibles à l'eau.

#### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 2 :

La surélévation des constructions existantes.

L'extension d'un équipement public ne recevant pas du public (station d'épuration par exemple).

#### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 3 :

Les constructions neuves (à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, groupes scolaires qui sont interdits du fait de leur vulnérabilité) sous réserve :

- Qu'il n'y ai pas de solution alternative sur un terrain non exposé.
- Que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la côte de référence.

Les remblais à condition d'être strictement nécessaires à une construction.

Les citernes à condition d'être lestées.

Les annexes (murs, abris de jardin, garages, ...) liées à une habitation existante, à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

Les aires publiques de stationnement, dans les conditions suivantes :

- Absence de possibilités d'implantation hors zone inondable.
- Réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.

Les extensions sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au dessus de la côte de référence.

Le changement de destination si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable devra être situé au dessus de la côte de référence.

**APPLICATION DU PPR EN ZONE UBL (CAMPING EXISTANT) :**

Piscines :

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

Terrasses :

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :

- qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant.
- qu'elles soient (et demeurent) ouvertes.

Sanitaires :

La reconstruction à l'identique est autorisée.

L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.

L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :

- soit à sa mise aux normes,
- soit à son classement.

Hébergement du gardien :

Le logement du gardien est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

Bâtiments de services :

Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous.

Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir :

L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.

Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.

La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir :

L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors œuvre nette initiale, et que la surface hors œuvre nette totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.

Tout bâtiment d'une surface hors œuvre nette initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.

La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup>, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.

Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements :

Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

### APPLICATION DU PPR EN ZONE N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES EN ZONE 1 :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

*Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :*

Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.

Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.

Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.

Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction (uniquement en zone NL).

Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.

Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.

Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50m de hauteur maximum).

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants ainsi que les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants :

L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.

La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est-à-dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).

La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

Lors d'un aménagement, les niveaux situés en dessous de la côte de référence ne devront pas être aménagés en surface habitable. Les menuiseries, les ouvertures, les revêtements de sols et murs et les protections thermiques et phoniques devront être constitués de matériaux insensibles à l'eau.

#### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 2 :

La surélévation des constructions existantes.

L'extension d'un équipement public ne recevant pas du public (station d'épuration par exemple).

#### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 3 :

Les constructions neuves autorisées en zone N (à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, groupes scolaires qui sont interdits du fait de leur vulnérabilité) sous réserve :

- Qu'il n'y ai pas de solution alternative sur un terrain non exposé.
- Que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la côte de référence.

Les remblais à condition d'être strictement nécessaires à une construction.

Les citernes à condition d'être lestées.

Les annexes (murs, abris de jardin, garages, ...) liées à une habitation existante, à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

Les aires publiques de stationnement, dans les conditions suivantes :

- Absence de possibilités d'implantation hors zone inondable.
- Réalisation d'une étude sur les conditions d'implantation et de gestion par un bureau d'études spécialisé, à la charge de la commune. Cette étude devra garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Définition par cette étude d'un dispositif d'évacuation opérationnel.

Les extensions sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au dessus de la côte de référence.

Le changement de destination si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1<sup>er</sup> niveau de plancher habitable devra être situé au dessus de la côte de référence.

### APPLICATION DU PPR EN ZONE A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES EN ZONE 1 :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

#### *Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :*

Les bâtiments agricoles ouverts destinés au stockage liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.

Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.

Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.

Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.

Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.

Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50m de hauteur maximum).

#### SONT DE PLUS AUTORISES DANS LA ZONE 3 :

Les constructions neuves autorisées en zone N (à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, groupes scolaires qui sont interdits du fait de leur vulnérabilité) sous réserve :

- Qu'il n'y ai pas de solution alternative sur un terrain non exposé.
- Que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la côte de référence