



VILLE DU PARADOU

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement

L'ATELIER DES VILLES ET DES TERRITOIRES

PLANED
Europôle de l'Arbois
Bâtiment Marconi
13100 Aix en Provence
tel : 04 42 12 53 31
www.planed.fr



Mairie du Paradou
Place Charloun RIEU
13520 LE PARADOU
04.30.54.54.01
accueil@mairie-du-paradou.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.	5
TITRE II – DIPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTESZONES	21
(PLANCHE A)	21
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	22
ZONE UA	23
ZONE UB	30
ZONE UC	37
ZONE UD	43
ZONE UT.....	49
ZONE UV	54
CHAPITRE II– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	57
ZONE 1Aub	58
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	72
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION	79
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION CRUE RAPIDE - RUISSELLEMENT (PLANCHE B)	91
TITRE 1 - Aléa fort / Centre Urbain (modélisation)	95
TITRE 2 – Aléa fort / Autres Zones Urbanisées et Zones Peu ou Pas Urbanisées	101
TITRE 3 – Aléa modéré / Autres Zones Urbanisées (modélisation).....	106
TITRE 4 – Aléa modéré et Faible / Zones Peu ou Pas Urbanisées	111
TITRE 5 – Aléa faible / Autres Zones Urbanisées (modélisation)	116
TITRE 6 – Aléa résiduel	121
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION CRUE LENTE – RHONE (PLANCHE B)	126

NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

ARTICLES

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS du sol interdites
2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS du sol admises sous conditions particulières
3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surface et forme des terrains. *SUPPRIME*
6. Implantation des constructions par rapport aux voies.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur / insertion dans le site.
12. Stationnement des véhicules.
13. Espaces libres. Plantations.
14. Coefficient d'Occupation du Sol. *SUPPRIME*
15. Performances énergétiques et environnementales
16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de PARADOU, Bouches du Rhône.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

- a- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe ;
- b- le Code de l'Urbanisme en vigueur
- c- les différentes lois en vigueur régissant les Plans Locaux d'Urbanisme et le droit des sols
- d -le Code de la Construction et de l'Habitation;
- e -les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil;
- f -la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements;
- g -la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques
- h -la loi n°92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau".
- i -la loi n°93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage"
- j- la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007
- k- la Directive de Protection et de mise en valeur des Paysages approuvé par décret le 4 janvier 2007 (décret n°2007-21)

Toutes les constructions et autres OCCUPATIONS ET UTILISATIONS du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants, cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions prévues par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.

Au titre des servitudes d'utilité publique, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans les différentes zones de ce règlement.

De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions réglementaires des articles de chacune de ces zones.

Une annexe du PLU est relative à la **protection du patrimoine archéologique**. Le « porter à connaissance » du 27 janvier 2015 dispose que : « L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 22/01/2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).»

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier.

a- Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont 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 :

- la zone **UA** qui caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.
- La zone **UB** correspond à la première couronne autour du centre ancien. Elle est principalement affectée à de l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.
- la zone **UC** correspond aux secteurs de lotissements en 2^{ème} couronne autour du centre ancien. Elle est principalement affectée à de l'habitat.
- la zone **UD** permet de poser les limites de l'urbanisation à l'ouest de la zone urbaine. Elle est principalement affectée à de l'habitat.
- La zone **UT** correspond à la zone touristique de Bourgeac.
- La zone **UV** est dévolue aux espaces verts urbains, dont la fonction écologique, la qualité paysagère et la vocation récréative ou sportive doivent être préservées et mises en valeur afin d'assurer la qualité de vie des citoyens.

b - Des zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone **1AUb** est une zone d'urbanisation future alternative. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création des accès et des réseaux nécessaires. Une orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'urbanisation de ce secteur.

c - La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation, sont admises.

Elle comporte 3 sous-secteurs :

- **Aa**, pour les espaces agricoles non spécifiques

- **Ap**, pour les espaces agricoles d'intérêt paysager,
- **Apnr**, pour les paysages naturels remarquables délimités par la DPA.

d - Les zones N sont les zones naturelles et forestières.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue 5 secteurs :

- **le secteur Npnr**, pour les espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA
- **le secteur Npnc**, pour les espaces compris dans les paysages naturels construits de la DPA
- **le secteur Np**, pour les secteurs d'intérêt paysager
- **le secteur Nh**, pour le secteur naturel d'habitat diffus,
- **le secteur Npv**, pour le secteur dédié au parc photovoltaïque et aux équipements publics existants et à venir.

Les plans définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- les bâtiments, les éléments paysagers, les ensembles arborés et les éléments végétaux isolés, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 et L151- 23 du code de l'urbanisme. La liste des éléments identifiés au titre du L151-19 figure en annexe du rapport de présentation.
- une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme ; cela s'applique aux quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ; les prescriptions pour la réalisation de cet objectif sont définies dans l'article 1 du règlement des zones concernées.

ARTICLE 4 - AJUSTEMENTS / ADAPTATIONS.

a -Des **adaptations mineures** pourront être accordées pour ce qui concerne les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de zone, adaptant les règles quantifiées jusqu'à 10% de leurs prescriptions, si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L. 123-1-9 (L. 152-3 nouveau) du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, ...);
- la configuration des parcelles (terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme, ...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...)

Le pétitionnaire doit justifier les motifs de l'ajustement ; il ne sera cependant pas donné suite si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement, ou si il contredit des indications d'implantation, de zone non aedificandi, ou de recul figurant au plan de zonage.

b -Selon les dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, et sauf dispositions particulières mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone, « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* » - Dans les articles 1 et 2 du règlement de chacune des zones il est précisé si peuvent être admis :

- la restauration et l'aménagement, avec ou sans modification des volumes, des bâtiments existants,
- L'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1 de la zone.

ARTICLE 5 - ACCES ET VOIRIE.

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 3 de chaque zone, les constructeurs doivent respecter les prescriptions générales suivantes :

a- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

b- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

c- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Excepté dans les zones agglomérées denses où l'urbanisation à l'alignement est la règle, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 6 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 4 de chaque zone, les constructions de toute nature doivent respecter les prescriptions générales suivantes :

a- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

Peuvent être admis, en zone naturelle ou agricole, des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

En zone N et A, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

b- EAUX USEES.

- Pour les zones U : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.

- Pour les zones AU : dans l'attente de l'équipement de ces secteurs par le réseau public, si l'extension mesurée des constructions existantes est possible : *"Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement. Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire."*

- Pour l'ensemble des zones U, AU, A, N : l'évacuation d'eaux usées non domestiques (d'origine agricole, industrielle, restauration) est subordonnée à une autorisation préalable de la collectivité et à un pré-traitement éventuel (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique).

- Dans les zones A et N : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

c- EAUX PLUVIALES

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire. Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

d- ELECTRICITE TELEPHONE

Dans les zones U et AU, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'enfouissement des lignes est souhaité dans les zones A et N.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades.

Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e- DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI institue un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Ce document a été arrêté par le préfet des Bouches-du-Rhône le 31 janvier 2017.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

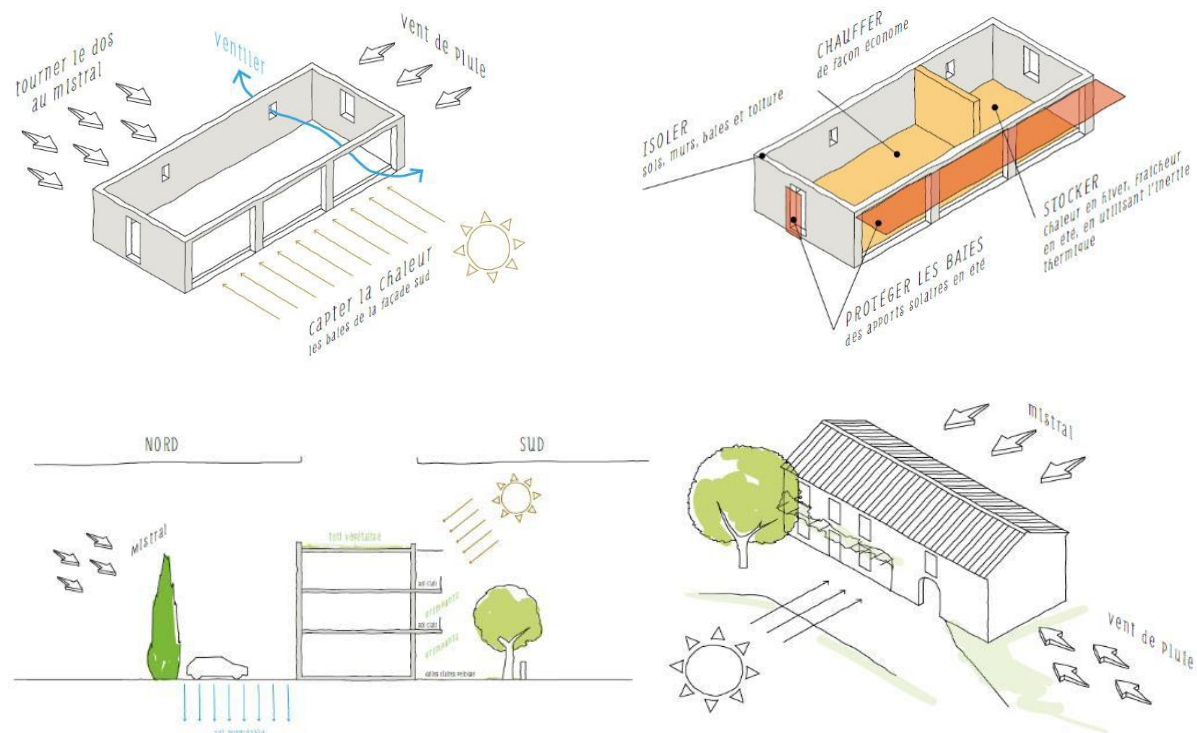
Rappel de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

En l'absence de toute autre disposition mentionnée à l'article 11 de chaque zone, les constructions, installations et aménagements de toute nature respectent les prescriptions générales suivantes :

a • ADAPTATION AU SITE et PAYSAGE

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, topographie, végétation, et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.



Illustrations du Guide « Habiter les Alpilles », Parc Naturel Régional des Alpilles et CAUE 13.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement. Le guide « Habiter les Alpilles » est un document de référence consultable en mairie. Les sites internet du Parc Naturel Régional des Alpilles¹ et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône² peuvent également être consultés.

Pour les devantures commerciales, le guide « Se signaler dans les Alpilles » est un document à consulter en référence.

Site internet du PNRA : <http://www.parc-alpilles.fr>

Site internet du CAUE : <http://www.caue13.fr>

Le choix des points de vue sera adapté à la nature du projet et à son contexte (R. 431-10 du code de l'urbanisme).

b • INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN.

- Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés.

Toute intervention en façade (ravalement) ou toiture (modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée à la mairie.

Une attention particulière est portée aux façades des nouvelles constructions en continuité du bâti ancien.

c • RÉALISATION DE PROJET SUR OU A PROXIMITE D'ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L-151-19 du Code de l'Urbanisme

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (1) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les mas identifiés à l'intérieur du périmètre de protection des 50 mètres peuvent faire l'objet de réhabilitations, aménagements et extensions, dans le respect du parti pris architectural et dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante. Les piscines sont autorisées.

c • RÉALISATION DE PROJET À CARACTERE CONTEMPORAIN

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain. Le recours à des matériaux contemporains ou biosourcés peut être autorisé.

L'accord de l'architecte des Bâtiments de France sera exigé sur son secteur de compétence.

d • RÉALISATION DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de développement durable peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

e • FACADES.

Les travaux de ravalement sont subordonnés à une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont subordonnés à une autorisation administrative, selon le cas déclaration préalable ou permis de construire.

f • CLOTURES.

Sur l'ensemble de la commune, qui a délibéré en ce sens, l'édification d'une clôture, autre que nécessaire à l'activité agricole ou forestière, est subordonnée à une déclaration préalable, et aux règles de la zone où elle est réalisée.

Dans les zones soumises au risque inondation et ruissellement urbain, les dispositions applicables aux projets dans les zones soumises aux risques inondation s'appliquent.

g. RAPPORT ENTRE L'ESPACE PRIVE ET L'ESPACE PUBLIC

Le projet architectural et paysager gèrera la transition entre l'espace privé et l'espace public. Il assurera et renforcera les caractéristiques urbaines pour les zones U et AU et les caractéristiques rurales et naturelles pour les zones A et N. Les limites de domanialité seront lisibles et matérialisées (bâti, clôture, matériaux, revêtement de sol ...) L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra recevoir un traitement de qualité et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

H. PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, CLIMATISEURS, POMPES A CHALEUR ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
 - Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.
 - Pour les constructions neuves : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
 - Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture. Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.

ARTICLE 8 – CANAUX ET COURS D'EAU.

- En bordure des gaudres toutes les constructions (clôtures comprises) ne peuvent être implantées à moins de 8 m de part et d'autre des berges.
- En bordure des canaux et des cours d'eau, toutes les constructions (clôtures comprises) ne peuvent être implantées à moins de 4 m de part et d'autre des berges.
- En bordure du canal de la Vallée des Baux, toutes les constructions (clôtures comprises) ne peuvent être implantées à moins de 20 m de part et d'autre des berges.

ARTICLE 9 – INTEGRATION DES RISQUES

Sur les terrains affectés par un secteur à risque, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone **augmentées** des dispositions suivantes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Sur ces terrains convient de se référer :

- à la planche B « risque ruissellement – crue rapide » et « crue lente »
- à la planche C « risque feux de forêt » et aux prescriptions du d) du présent article ainsi qu'aux dispositions de l'annexe relative aux feux de forêts.

a. Risque Sismique

La Commune du PARADOU se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3). En conséquence, et selon le courrier préfectoral « Transmission d'Informations au Maire » du 7 juillet 2015 (en annexe du PLU), les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (relatif à la

classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ») et les règles de construction parasismiques PS-MI 89, révisées 92 (normes NF.P.06.014 décret 91.461 du 14 mai 1991), sont applicables.

L'Eurocode 8 (parties 1, 3 et 5) transposé en normes françaises NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et leurs annexes nationales associées (NA) est la règle générale de dimensionnement des bâtiments et ouvrages géotechniques associés

Ces règles de construction ont été harmonisées à l'échelle européenne et ont bénéficié des progrès récents dans le domaine du génie parasismique.

Ainsi ces règles s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

Un document complet est consultable et téléchargeable sur le site internet des Services de l'État dans le département dont l'adresse se trouve à l'annexe relative aux risques sismiques.

b. Risque retrait gonflement des argiles

Selon le « porter à connaissance » du 27 avril 2015, le territoire de la commune est affecté par le risque retrait-gonflement des argiles. Le territoire de la commune est considéré comme étant une zone faiblement à moyennement exposée. De ce fait cela n'engendre pas d'inconstructibilité particulière mais des dispositions constructives et environnementales sont fortement recommandées. Celles-ci sont exposées en annexe du présent PLU.

c. Risque inondation

Certaines parties du territoire communal sont soumises au risque d'inondation dû au ruissellement et à la crue des gaudres.

Le territoire est également soumis au risque inondation par débordement du Rhône.

Les permis de construire sur les terrains concernés pourront être refusés ou assortis de prescriptions telles que surélévation des planchers, interdictions de clôtures pleines, renforcement des berges de chemin d'eau, interdiction des sous-sols

La planche B et le titre III du présent règlement fixent les règles et prescriptions liées au risque inondation par ruissellement (crue rapide) et débordement du Rhône (crue lente).

d. Risque feux de forêt

Selon l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2013 relatif à la définition des espaces exposés aux risques d'incendies de forêt et le « porter à connaissance » du 23 mai 2014, certaines parties du territoire communal sont soumises au risque feux de forêts.

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

Les zones urbanisées correspondent aux zone U et AU du PLU.

Les zones peu ou pas urbanisées correspondent aux zones A et N du PLU.

Selon la planche C des planches graphiques, les aléas feux de forêt sont subdivisés en 2 indices :

- Les zones à indice F1. Ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel aux espaces urbanisés et de moyen à fort pour les espaces non urbanisés (habitat vulnérable).

La protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts .

- Les zones à indice F2. Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort.

Est interdite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de constructions doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 23 mai 2014.

Le « porter à connaissance » relatif au risque feux de forêt est annexé au présent PLU.

	Zones A et N	Zone U
Aléa subi très fort à exceptionnel	F1	F1
Aléa subi moyen à fort	F1	F2
Aléa subi très faible à faible	Sans indice	Sans indice

La zone AU n'est pas concernée par le risque feux de forêts.

ARTICLE 10 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation, relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune.

Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de P.L.U. (pièce 3).

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques, et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

ARTICLE 11 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

La liste des servitudes d'utilité publique affectant le droit des sols, la planche graphique les localisant ainsi que les courriers et compléments des gestionnaires des infrastructures sont annexés au PLU.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Canalisations	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
ANTENNE DU LANGUEDOC	400	67,7	105	150	190
ARTERE DU MIDI	800	80	300	395	485

Il est rappelé que :

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux zones de dangers et aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) de ses ouvrages, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.
- Qu'il est obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de nos ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.

ARTICLE 12 – PERMIS DE DEMOLIR

La commune ayant délibéré en ce sens, toute démolition intervenant sur l'ensemble du territoire de la commune ainsi que sur le patrimoine d'intérêt local (L. 151-19 du CU) de la commune est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

ARTICLE 13 – LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- Accès :

Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- Alignement :

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone.

- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),
- les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,
- les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie...)

- Coefficient de végétalisation :

Le coefficient de végétalisation est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- Clôture :

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

- Construction :

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Les piscines sont des constructions.

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et l'enseignement supérieur),
- les établissements d'accueil médicalisés pour personnes âgées,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art

- dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
 - les lieux de culte,
 - les parcs d'exposition,
 - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
 - les constructions et installations liées à la défense nationale.

- **Emprises publiques** :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

- **Espaces libres** :

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

- **Espaces verts** :

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

- **Établissement recevant du public (ERP)** :

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du Code de la Construction et de l'Habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes,
- 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4ème catégorie : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,
- 5ème catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du Code de la Construction et de l'Habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

- **Établissement sensible** :

Désigne toute construction recevant un public particulièrement vulnérable : jeune, âgé ou dépendant (crèche, halte-garderie, école maternelle, école primaire, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique, etc.). Les prisons et maisons d'arrêts rentrent également dans cette catégorie du fait de leur difficulté d'évacuation en cas de crise.

- **Établissement stratégique** :

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tel que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, etc.

- **Façade sur rue**

Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

- Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

- Limites séparatives :

Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : "limites séparatives".

- Logement de fonction :

Désignation d'un logement lorsqu'une présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- Modes de déplacement doux :

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation.
Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller, cheval....

- Mur de soutènement :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture.

Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- 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 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, 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.

- Sol naturel :

Il s'agit du sol existant avant travaux.

- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche commencée ou complète.

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300m autour du terrain de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En cas d'évolution de la législation, la réglementation appliquée est celle en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

Angle par rapport à la voie : 45° ;

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

Longueur : 5,50 mètres ;

Largeur : 2 mètres ;

pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

- Terrain ou unité foncière :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.



TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES
(PLANCHE A)



CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

La zone **UA** caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- c) Le changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée sur les secteurs délimités sur les planches graphiques,
- d) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- g) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat et aux entrepôts commerciaux à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m² de surface de plancher.

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre du code de l'urbanisme, ou située dans un périmètre délimité en application du même code comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UA 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect).
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL.

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) **Voies et emprises publiques :**

- Les constructions nouvelles sont implantées :
 - Soit à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques figurées aux documents graphiques et à la limite d'emprise des voies privées,
 - Soit à l'alignement des constructions voisines.
- Toutefois, l'extension et la surélévation des bâtiments existants sont autorisées dans le prolongement de la façade sur voie des bâtiments existants.

b) **Canaux et cours d'eau :**

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ne pourra excéder 8 mètres.

Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à une hauteur maximum égale à celle des immeubles situés du même côté de la voie.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, sont conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés sont élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre, balcons et gardes corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, disposition en loggia...), ils doivent être conservés.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

a) Restauration ou modification d'un immeuble ancien

Sont interdits

- L'élargissement des ouvertures courantes avec des dimensions disproportionnées nuisant à l'harmonie des façades.
- L'adjonction aux façades d'éléments ou de matériaux disparates susceptibles d'en altérer le caractère.

b) Création d'un immeuble neuf

Sont interdits

- Les toitures en terrasse.
- Les tuiles en « sourcils » au-dessus des linteaux.
- L'utilisation de tuyaux en ciment moulé ou en fibrociment comme colonnes.
- Les marquises et vérandas en matériaux légers sur rue.
- Les toitures à quatre pentes
- Les loggias et les vérandas.
- Les pierres de parement en façade

Les constructions nouvelles seront traitées avec simplicité en respectant le souci d'harmonisation avec les maisons anciennes.

Sont imposés

- Les enduits lissés, talochés ou grattés, ton pierre du pays ou les pierres apparentes (voir le nuancier disponible en mairie).
- Les ouvertures courantes plus étroites que hautes afin d'obtenir une prédominance des pleins sur les vides.

Sont autorisés sous conditions :

- Les verrières, sous réserve d'une intégration harmonieuse avec le bâti existant après l'avis du service urbanisme.
- Les panneaux solaires qui doivent correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants, doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

a) Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture devra être à 2 pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- Les génoises et les corniches sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournant. En cas de constructions nouvelles, une génoise de deux rangs minimum doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné (voir nuancier disponible en mairie), sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture dite tropézienne est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m².
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

b) Façades

- Dans le village, les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration,..) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.

c) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la reconstitution de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- La construction de verrières sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements verticaux d'ouverture doivent être maintenus.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.

- Les volets sont pleins, (volets provençaux avec des doubles lames inversées) sans traverse en “Z”.
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

d) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d’eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d’un tuyau en fonte (le dauphin).
- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils devront comprendre des menuiseries d’intégration.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

e) Devantures :

Le guide « Se signaler dans les Alpilles » est un document à consulter en référence

- La largeur des percements des vitrines doit respecter les limites des immeubles. La composition des devantures doit tenir compte du parcellaire.
- La devanture doit être composée sur le rez-de-chaussée. En aucun cas, elle ne doit occuper le premier étage.
- Composition : le rez-de-chaussée doit être à l’image de ce qu’il y a au-dessus. La devanture doit s’inscrire dans la composition de la façade.
- Les couleurs doivent être en harmonie avec le reste de la façade.
- Seuls des éléments ponctuels pourront être légèrement en saillie s’ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.
- Le dispositif d’ouverture des bâches et stores de devanture doit être invisible en position d’ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.
- Aucune enseigne ne peut être posée plus haut que le niveau des appuis de baies du premier niveau. Les enseignes en drapeau doivent être implantées en composition avec la façade et la devanture, elles doivent être adaptées par leur proportion au gabarit de la voie.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, et les caissons lumineux extérieurs sont interdits.

f) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites avec une finition lissée ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Les parements uniquement en pierre sont interdits.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l’époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d’aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d’ensemble.
- Pour les bâtis anciens l’utilisation de la chaux hydraulique naturelle peut être autorisée.
- Les chaînes d’angles, les corniches, les soubassements et les encadrements pourront être marqués ou restaurés.

g) Clôtures

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l’aspect

d'origine.

- Les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou éventuellement d'un grillage à mailles simples ou double de couleur verte.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Les brises-vues sont interdits (canes, lame, sapin...)
- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs). Elles devront obligatoirement être enduites côté rue.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs pleins peuvent éventuellement être autorisés en fonction de leur intégration dans le paysage environnant.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES VERTS.

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ZONE UB

La **zone UB** correspond à la première couronne autour du centre ancien. Elle est principalement affectée à de l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- c) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- e) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- f) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, **sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, nuisances sonores, malodorantes ou polluantes** :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat et aux entrepôts commerciaux à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m² de surface de plancher
Cette disposition ne s'applique pas aux restaurants.
Pour les restaurants, la surface de plancher maximum est fixée à 200 m² pour la création de nouveaux établissements. Pour les restaurants existants des extensions de 20% de la surface de plancher existante sont autorisées, sans maximum.

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre du code de l'urbanisme, ou située dans un périmètre délimité en application du même code comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UB 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect).
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682

du Code Civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UB 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) **Voies et emprises publiques :**

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

b) **Canaux et cours d'eau :**

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres en tout point du bâtiment.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

a) **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les **Plan Local d'Urbanisme - Commune du Paradou (13)**

toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture devra être à 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- En cas de constructions nouvelles, une génoise de deux rangs minimum doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné (voir nuancier disponible en mairie), sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture dite tropézienne est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m².
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

b) Façades

- Les façades doivent être conçues en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.
- Lorsque les façades sont en bois, celles-ci devront être enduites. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

c) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- La construction de verrières sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements verticaux d'ouverture doivent être maintenus.

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, (volet provençaux avec des doubles lames inversées) sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

d) Ouvrages en saillie

- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils devront comprendre des menuiseries d'intégration.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

e) Devantures :

Le guide « Se signaler dans les Alpilles » est un document à consulter en référence

- La largeur des percements des vitrines doit respecter les limites des immeubles. La composition des devantures doit tenir compte du parcellaire.
- La devanture doit être composée sur le rez-de-chaussée. En aucun cas, elle ne doit occuper le premier étage.
- Composition : le rez-de-chaussée doit être à l'image de ce qu'il y a au-dessus. La devanture doit s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les couleurs doivent être en harmonie avec le reste de la façade.
- Seuls des éléments ponctuels pourront être légèrement en saillie s'ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.
- Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture doit être invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.
- Aucune enseigne ne peut être posée plus haut que le niveau des appuis de baies du premier niveau. Les enseignes en drapeau doivent être implantées en composition avec la façade et la devanture, elles doivent être adaptées par leur proportion au gabarit de la voie.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, et les caissons lumineux extérieurs sont interdits.

f) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites avec une finition lissée ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Les parements uniquement en pierre sont interdits.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les chaînes d'angles, les corniches, les soubassements et les encadrements pourront être marqués ou restaurés.

g) Clôtures

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou éventuellement d'un grillage à mailles simples ou double de couleur verte.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Les brises-vues sont interdits (canes, lame, sapin...)
- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs). Elles devront obligatoirement être enduites côté rue.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs pleins peuvent éventuellement être autorisés en fonction de leur intégration dans le paysage environnant.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 60m² de surface de plancher et au minimum 1 place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureau ou de services :
1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher.
3. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :
1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de plancher et 1 place par 50m² de surface de plancher supplémentaires.
4. Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :
1 place de stationnement par chambre et pour 10m² de salle de restaurant.

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES VERTS.

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 20 % de l'unité foncière.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ZONE UC

La zone **UC** correspond aux secteurs de lotissements en 2^{ème} couronne autour du centre ancien. Elle est principalement affectée à de l'habitat.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- c) Les constructions destinées au commerce et aux entrepôts commerciaux,
- d) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- g) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- a) Les changements de destinations des constructions à usage d'habitation pour de l'artisanat, des bureaux ou des services dans les volumes existants, sans création de surface de plancher supplémentaire et dans la limite de 80m²

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre du code de l'urbanisme, ou située dans un périmètre délimité en application du même code comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UC 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect).
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UC 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET

EMPRISES PUBLIQUES.**a) Voies et emprises publiques :**

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

b) Canaux et cours d'eau :

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres en tout point du bâtiment.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

a) Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture devra être à 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé,

sans être inférieur à 30 cm.

- En cas de constructions nouvelles, une génoise de deux rangs minimum doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné (voir nuancier disponible en mairie), sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture dite tropézienne est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m².
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

b) Façades

- Les façades doivent être conçues en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.
- Lorsque les façades sont en bois, celles-ci devront être enduites. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

c) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la reconstitution de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- La construction de verrières sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements verticaux d'ouverture doivent être maintenus.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, (volet provençaux avec des doubles lames inversées) sans traverse en "Z".

- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

d) Ouvrages en saillie

- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils devront comprendre des menuiseries d'intégration.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

e) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites avec une finition lissée ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Les parements uniquement en pierre sont interdits.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les chaînes d'angles, les corniches, les soubassements et les encadrements pourront être marqués ou restaurés.

f) Clôtures

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou éventuellement d'un grillage à mailles simples ou double de couleur verte.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Les brises-vues sont interdits (canes, lame, sapin...)
- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs). Elles devront obligatoirement être enduites côté rue.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs pleins peuvent éventuellement être autorisés en fonction de leur intégration dans le paysage environnant.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 60m² de surface de plancher et au minimum une place par logement.
2. Pour les constructions à usage d'artisanat et de services : 1 place
pour 40m² de surface de plancher.

ARTICLE UC 13 - ESPACES VERTS.

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 30 % de l'unité foncière.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé. *

ZONE UD

La zone **UD** permet de poser les limites de l'urbanisation à l'ouest de la zone urbaine. Elle est principalement affectée à de l'habitat.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées en UD2
- b) Les constructions à usage industriel,
- c) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- d) Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et aux entrepôts commerciaux,
- e) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- f) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- g) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- h) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- a) Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 200m² de surface de plancher totale (existant + extension), réalisées en une seule fois à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre du code de l'urbanisme, ou située dans un périmètre délimité en application du même code comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UD 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect).
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UD 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) **Voies et emprises publiques :**

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

b) **Canaux et cours d'eau :**

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des extensions autorisées devra être au maximum égale à celle du bâtiment principal.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

a) **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement

du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture devra être à 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- En cas de constructions nouvelles, une génoise de deux rangs minimum doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné (voir nuancier disponible en mairie), sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture dite tropézienne est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m².
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

b) Façades

- Les façades doivent être conçues en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.
- Lorsque les façades sont en bois, celles-ci devront être enduites. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

c) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- La construction de verrières sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements verticaux d'ouverture doivent être maintenus.

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, (volets provençaux avec des doubles lames inversées) sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

d) Ouvrages en saillie

- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils devront comprendre des menuiseries d'intégration.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

e) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites avec une finition lissée ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Les parements uniquement en pierre sont interdits.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les chaînes d'angles, les corniches, les soubassements et les encadrements pourront être marqués ou restaurés.

f) Clôtures

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou éventuellement d'un grillage à mailles simples ou double de couleur verte.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Les brises-vues sont interdits (canes, lame, sapin...)
- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs). Elles devront obligatoirement être enduites côté rue.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs pleins peuvent éventuellement être autorisés en fonction de leur intégration dans le paysage environnant.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicule y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place pour 60m² de surface de plancher et au minimum une place par logement

ARTICLE UD 13 - ESPACES VERTS.

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 40 % de l'unité foncière.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UD 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

ZONE UT

La zone **UT** correspond à la zone touristique de Bourgeac.

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage d'habitation,
- b) Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, sauf celles mentionnées à l'article UT2
- c) Les constructions à usage industriel,
- d) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- e) Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et aux entrepôts commerciaux,
- f) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- g) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- h) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- i) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées a) Les extensions mesurées des constructions à usage d'hébergement hôtelier dans la limite de 10% de la surface de plancher existante

Elles seront réalisées en une seule fois à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme.

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée au titre du code de l'urbanisme, ou située dans un périmètre délimité en application du même code comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UT 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect).
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

- b) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- c) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UT 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) **Voies et emprises publiques :**

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 5 mètres.

b) **Canaux et cours d'eau :**

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des extensions autorisées devra être égale à celle du bâtiment principal.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

a) **Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement

du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- Privilégier la toiture 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du centre ancien en vue lointaine. Leurs couleurs sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

b) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte (le dauphin).
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

c) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble.

d) Clôtures

- L'absence de clôture ou les clôtures uniquement constituées de haies sont autorisées.
- Les murs pleins sont interdits.
- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- En bordure de voie, les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille ou

éventuellement d'un grillage. Les clôtures sont doublées de haies vives d'essences végétales locales.

- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :
1 place de stationnement par chambre et pour 10m² de salle de restaurant.

ARTICLE UT 13 - ESPACES VERTS.

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 40 % de l'unité foncière.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UT 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UT 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

ZONE UV

La zone UV est dévolue aux espaces verts urbains, dont la fonction écologique, la qualité paysagère et la vocation récréative ou sportive doivent être préservées et mises en valeur afin d'assurer la qualité de vie des citoyens.

ARTICLE UV 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UV 2 sont interdites.

ARTICLE UV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées à condition :

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la zone
- que la surface de plancher de chaque construction soit inférieure à 50m².
- a) Les équipements sportifs et de loisirs à condition qu'ils soient non pérennes et démontables.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UV 3 - ACCES ET VOIRIE.

Non réglementé

ARTICLE UV 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE UV 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE UV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) Voies et emprises publiques :

- **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :
 - soit à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies.
 - soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 3 mètres.

b) Canaux et cours d'eau :

Il convient de se référer à l'article 8 du Titre I – Dispositions Générales.

ARTICLE UV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE UV 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UV 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UV 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres en tout point du bâtiment.

ARTICLE UV 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

ARTICLE UV 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE UV 13 - ESPACES VERTS.

- Les espaces libres autres que ceux dédiés à des espaces sportifs et de loisirs sont plantés d'arbres de haute tige ou végétalisés.

ARTICLE UV 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE UV 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE UV 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

CHAPITRE II– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AUb

La zone **1AUb** est une zone d'urbanisation future alternative. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par création des accès et des réseaux nécessaires ainsi que par modification du PLU. Une orientation d'aménagement et de programmation vient préciser les conditions d'urbanisation de ce secteur.

ARTICLE 1AUb 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat,
- b) Les constructions d'hébergement hôtelier et de restaurant,
- c) Les constructions à usage industriel,
- d) Les constructions d'entrepôt
- e) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- f) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- g) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- h) Les dépôts de matériaux.

ARTICLE 1AUb 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé.

Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1AUb 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses devront être évitées.

ARTICLE 1AUb 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

c) Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE 1AUb 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AUb 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX

EMPRISES PUBLIQUES

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- soit à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 3 mètres.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public d'une surface maximum de 20m², ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

ARTICLE 1Aub 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres : $D = H/2$.

ARTICLE 1Aub 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1Aub 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1Aub 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne peut excéder 7 mètres en tout point du bâtiment.

ARTICLE 1Aub 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

h) Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement

du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture devra être à 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- En cas de constructions nouvelles, une génoise de deux rangs minimum doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné (voir nuancier disponible en mairie), sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- La création de terrasses en toiture dite tropézienne est admise, à condition :
 - qu'elles soient intégrées dans une cohérence architecturale,
 - qu'elles soient en continuité d'un plancher habitable,
 - qu'elles ne soient pas visibles de la rue et que le débord de toit ne soit pas modifié (retrait de la terrasse au moins de 1 mètre),
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la silhouette du centre ancien en vue lointaine,
 - que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la toiture de la construction,
 - qu'elles ne présentent aucune brillance.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m².
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche, panneaux solaires...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

i) Façades

- Les façades doivent être conçues en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.
- Lorsque les façades sont en bois, celles-ci devront être enduites. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

j) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- La construction de verrières sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements verticaux d'ouverture doivent être maintenus.

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, (volet provençaux avec des doubles lames inversées) sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

k) Ouvrages en saillie

- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils devront comprendre des menuiseries d'intégration.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

l) Matériaux de façades et revêtements :

- Les façades seront enduites avec une finition lissée ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.
- Les parements uniquement en pierre sont interdits.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les chaînes d'angles, les corniches, les soubassements et les encadrements pourront être marqués ou restaurés.

m) Clôtures

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures sont constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou éventuellement d'un grillage à mailles simples ou double de couleur verte.
- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences végétales locales.
- Les brises-vues sont interdits (canes, lame, sapin...)
- Les clôtures et portails ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures maçonnées sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs). Elles devront obligatoirement être enduites côté rue.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs pleins peuvent éventuellement être autorisés en fonction de leur intégration dans le paysage environnant.

ARTICLE 1Aub 12 -STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 1Aub 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions, voies d'accès et autre utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.

- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
 - Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 20 % de l'unité foncière.
-
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE 1AUb 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUb 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Non réglementé.

ARTICLE 1AUb 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend 3 secteurs :

- Le secteur **Aa** pour les secteurs sans spécificités où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole, sont admises
- Le secteur **Ap** correspond aux secteurs à enjeux paysagers identifiés par la DPA, il a un rôle marqué dans la qualité des paysages et participe au cadre de vie du village
- Le secteur **Apnr** pour les espaces agricoles compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA.

Rappel du Code de l'Urbanisme :

« 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations sont interdites sauf celles autorisées à l'article A 2. L'implantation de serres et de serres photovoltaïques est interdite en zone Apnr.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Pour tous les secteurs :

- a) Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de la zone,
- b) Les abris légers non pérennes et démontables, relatifs aux activités de pastoralisme. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).
- c) Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments,
- d) Les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation et situées dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation

Les constructions nouvelles doivent impacter le moins possible la surface agricole utile de l'exploitation.

*Pour le secteur **Aa** uniquement :*

- a) Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dès lors que leur implantation ne nuit pas au fonctionnement de l'exploitation ou à la qualité du site,
- b) Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions :
 - a) qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
 - b) que la construction initiale ait plus de 50 m² de surface de plancher et une existence légale,
 que l'extension soit limitée à 20 % de surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 200m².

*Pour le secteur **Ap** uniquement :*

- a) Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions :
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
 - que la construction initiale ait plus de 50 m² de surface de plancher et une existence légale,
 - que l'extension soit limitée à 10 % de surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 150m².
- b) La construction et l'extension des bâtiments à caractère fonctionnel, autre qu'à usage d'habitation, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.
Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

Des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. L'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

c) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire. Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL.

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

• En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :
 - La hauteur ne pourra excéder 7 mètres en tout point du bâtiment.

 - Pour les serres à vocation agricole :
 - La hauteur ne pourra excéder 12 mètres en tout point du bâtiment.

 - Pour les autres bâtiments et constructions :
 - La hauteur ne pourra excéder 10 mètres en tout point du bâtiment.

 - Pour les extensions autorisées :
 - La hauteur maximale pourra être celle du bâtiment principal.
- Le dépassement ponctuel de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions et argumenté, peut être autorisé, à condition qu'il reste compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la préservation des sites et des paysages.
Les demandes de dépassement seront instruites selon les dispositions de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, (voir annexe 1 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des réhabilitations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

a) Composition - conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée d'intégration dans le paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Les façades donnant sur l'espace public des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles (murs entièrement maçonnés).

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnement du bâti existant
- s'harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l'imbrication des volumes et la sobriété de leur forme
- respecter le rythme et les proportions des percements existants

Les constructions agricoles peuvent s'insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux. L'implantation à proximité d'une rangée d'arbres réduit les effets de mitage.

a) Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage.

b) Toitures***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- Privilégier la toiture 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.
- Les couvertures sont de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.
En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les constructions techniques :

Les hangars agricoles ont un revêtement de couleur tuile, mat.

c) Ouvrages en saillie

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

d) Matériaux de façades et revêtements :***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits est plus soutenue que le ton

- de la pierre (se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie).
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble
- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.
- Le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, sont admis dès lors que le projet affirme un caractère contemporain et s'inscrit dans une démarche de développement durable.

Pour les constructions techniques :

- Les groupes frigorifiques et techniques seront obligatoirement au sol.
- Les façades pourront être de bardage de couleur pastel.
- Les murs en aggloméré devront être obligatoirement enduits ou bardés.

e) Clôtures

Rappel : Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures doivent être grillagées à large maille (100mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm), sans aucun mur bahut de soubassement et peuvent être doublée d'une haie vive. Tout autre type de grillage est interdit.

- L'absence de clôture ou les clôtures uniquement constituées de haies sont autorisées.
- Les murs pleins sont interdits.
- Pour préserver le caractère rural les clôtures sont soit des grillages, soit des clôtures végétales d'essences locales (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages. Les murs bahuts (murs inférieurs à 1,50 mètre, supports de grillage ou de grille) sont interdits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES. STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales.

Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et la coupe ou abattage d'arbre seront subordonnés à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double

rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

- Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments agricoles fonctionnels dans le paysage.

Rappels

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quel que soit le but du défrichement.
- Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle (N) représente les secteurs naturels et forestiers.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue 5 secteurs :

- Le secteur **Nh**, pour les secteurs naturels d'habitat diffus
- Le secteur **Np**, pour les secteurs d'intérêt paysager identifiés par la DPA et autres secteurs d'intérêt paysagers,
- Le secteur **Npnr**, pour les espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA,
- Le secteur **Npnc**, espaces compris dans les paysages naturels construits issus des travaux de transcription de la Directive Paysagère des Alpilles,
- Le secteur **Npv** pour le parc photovoltaïque et aux équipements publics existants et à venir.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits toutes les constructions et tous les aménagements qui ne sont pas autorisés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Pour tous les secteurs :

- a) Les équipements et les services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec les caractéristiques de la zone

Pour tous les secteurs sauf le secteur Npv:

- a) Les abris légers non pérennes et démontables, relatifs aux activités de pastoralisme. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux),

Pour tous les secteurs sauf Npnr et Npv :

- a) Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions :
- b) qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
 - a) c) que la construction initiale ait plus de 50 m² de surface de plancher et une existence légale,
 - b) d) dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
 - e) que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 200m².
 - f) Les piscines à condition qu'elles soient liées à une habitation et situées dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation

Pour le secteur Npv uniquement :

- a) Les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque à condition qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à

l'établissement des canalisations électriques

- b) Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.
- Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.

a) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

Des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. L'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

b) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire

c) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire. Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL

d) Électricité téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI) en vigueur.

ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : Dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau de plancher autorisé.

Dans tous les secteurs sauf le secteur Npnr :

Pour les constructions à usage d'habitation ou de siège d'exploitation : la hauteur ne pourra excéder 9 mètres en tout point du bâtiment.

Pour le secteur Npnr :

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, ou dans un site, faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, (voir annexe 1 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou des sites ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

- Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

a) Composition - conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée d'intégration dans le paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles.

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnancement du bâti existant
- s'harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l'imbrication des volumes et la sobriété de leur forme
- respecter le rythme et les proportions des percements existants

Les constructions agricoles peuvent s'insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux. L'implantation à proximité d'une rangée d'arbres réduit les effets de mitage.

b) Toitures

- Pour les constructions à usage d'habitation, privilégier la toiture 2 pentes avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs

sont interdits.

- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

c) Ouvrages en saillie

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

d) Matériaux de façades et revêtements :

- La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits est plus soutenue que le ton de la pierre (se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie).
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble.

e) Clôtures

- L'absence de clôture ou les clôtures uniquement constituées de haies sont autorisées.
- Les murs pleins sont interdits.
- Les murets existants sont conservés voire réhabilités avec la même technique et les mêmes matériaux.
- Pour préserver le caractère naturel les clôtures seront végétales, composées d'essences locales (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages. Les clôtures métalliques blanches sont interdites.
- Les murs bahuts (murs inférieurs à 1,50 mètre et supports de grillage ou de grilles) sont interdits.
- Les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Non règlementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Rappels :

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quel que soit le but du défrichement.
- Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

• Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et les coupes réglementées.

Sur les zones N non soumises au classement EBC, les aménagements autorisés devront respecter l'environnement et le caractère naturel des lieux, et, notamment, ils n'entraîneront pas de coupes au-delà de la stricte implantation de ces aménagements.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Si ces haies devaient faire l'objet d'un abattage pour des raisons sanitaires (et seulement pour ce motif), la plantation de nouvelles haies d'un linéaire au moins équivalent à celui abattu sera exigé. Le type de haie abattue devra également être pris en compte (type d'essences, implantation en double rang, etc.). Les haies replantées à des fins compensatoires devront à minima remplir les mêmes fonctionnalités écologiques que celles abattues). D'une manière générale, lors d'opération de plantation, les haies multi spécifiques d'essences locales, dont la liste est disponible en mairie, seront privilégiées.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION

Est désigné par « projet » tout aménagement, ouvrage, installation, exploitation ou construction nouvelle. Ceci inclut les projets d'intervention sur l'existant tels les changements de destination, les extensions et les reconstructions, et ce, qu'ils soient soumis ou non à la nécessité d'une déclaration préalable ou de l'obtention d'un permis de construire.

Les possibilités de démolition / reconstruction ne s'appliquent qu'aux constructions démolies depuis moins de dix ans au moment du dépôt de la demande.

De manière générale, tout projet doit être conçu de façon à ne pas aggraver le risque inondation, sur le site même du projet et sur les sites environnants.

Pour cela, les projets seront conçus, réalisés et exploités dans l'objectif de limiter les impacts sur les écoulements (orientation fondamentale 8 du SDAGE, disposition 8-03 et grand objectif 2 du PGRI, disposition D2-3). Il s'agit de :

- assurer une **transparence hydraulique optimale**,
- **limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux** (par exemple en positionnant l'axe principal des installations dans le sens du plus grand écoulement des eaux),
- **présenter une résistance suffisante** aux pressions (ancrage, amarrage...) et aux écoulements jusqu'à la crue de référence,
- ne pas induire de phénomènes d'affouillement des berges naturelles ou de mettre en danger la stabilité des talus de rives.

De manière générale, et sans que cela soit précisé dans les différents paragraphes constituant ce titre, l'autorisation de construire emporte l'autorisation d'étendre un bien.

Au-delà des règles détaillées qui constituent les paragraphes suivants, le constat de non-respect des objectifs cités ci-dessus peut justifier un refus de délivrer une autorisation d'urbanisme sur la base de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme, qui permet de refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions spéciales s'il est de nature à aggraver les risques

Lorsque la possibilité de construire ou d'étendre un bien est limitée (20 m², 20 % de l'emprise au sol...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées de celles liées au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le terrain : L'ALEA LE PLUS DEFAVORABLE DOIT ETRE TRAITE DANS L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE.

MESURES DE MITIGATION

Équiper chaque ouvrant et conduit situés sous la cote PHE de dispositifs d'étanchéité temporaires, dont batardeaux avec une hauteur supérieure aux PHE, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, isolation par vannages des réseaux, etc.

Constituer de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (fondations, menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm. Éviter les remontées d'eau par capillarités.

Placer hors d'eau les **équipements et réseaux électriques et techniques sensibles à l'eau** : protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, etc.

Placer tout **stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm.

DEFINITION DE LA VULNERABILITE D'USAGE LORS DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les **établissements stratégiques** ou **sensibles**.

- a) **établissements sensibles** et **établissements stratégiques**.
- b) **locaux d'hébergement**, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au A/. Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil. Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des **locaux d'hébergement**. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement.
- c) **locaux d'activités** : bureau, commerce, artisanat, industrie hors hébergement.
- d) **locaux de stockage** : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors hébergement.

Tout bâtiment rentre donc dans une de ces quatre catégories. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par

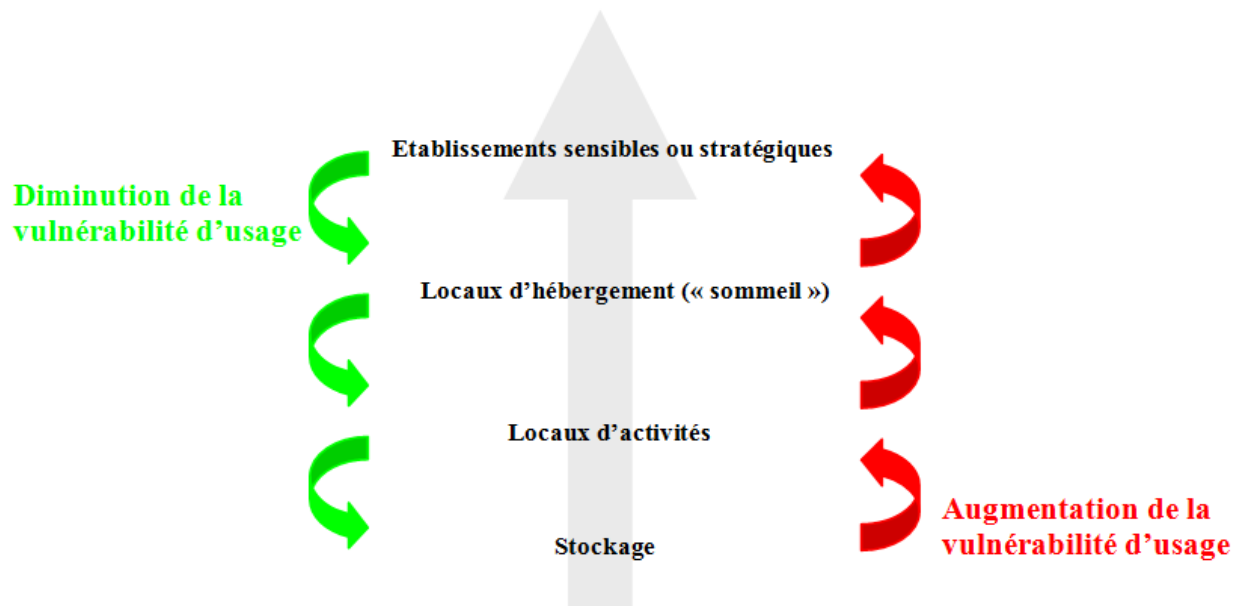
Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des **établissements stratégiques**, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

(Il est utile de noter que le fait qu'une construction soit un ERP n'entre pas en ligne de compte dans cette catégorisation.)

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, permet de définir l'échelle de **vulnérabilité d'usage**: $A > B > C > D$.

Augmentation de la vulnérabilité d'usage : le règlement indique que certains travaux sont admis « sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité d'usage ». Sera considéré comme augmentation de la vulnérabilité d'usage un changement de destination ou une démolition/reconstruction induisant une augmentation de la catégorie de vulnérabilité.



Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité d'usage, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité d'usage.

A noter :

- ✓ Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- ✓ Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (B), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

LEXIQUE

Abri ouvert : structure, couverte ou non, ayant au moins une façade ouverte et ne soustrayant de fait aucun volume à la zone inondable.

Aire de stationnement collective : les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir a minima 10 unités.

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires, etc... Les garages, réglementés par ailleurs, ne sont pas considérés comme des annexes.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Bâtiment détruit par l'effet d'une crue : est considéré comme détruit par l'effet d'une crue un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts causés par une inondation, autre que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé situé en zone inondable et participant naturellement au stockage et à l'expansion des volumes d'eau débordés.

Changement d'affectation : création ou suppression de surface de plancher sur une emprise au sol existante, qui concerne la partie d'un bâtiment dont la destination principale n'est pas modifiée (par exemple : dans une maison individuelle, transformation du garage en chambre à coucher ou l'inverse).

Constructions / bâtiments à usage d'activité : Les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions à l'exclusion de celles à destination de l'habitation, d'établissements sensibles, et de bâtiments nécessaires à la gestion de crise. Un établissement recevant du public (ERP) peut donc dans certains cas être un bâtiment à usage d'activité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux valeurs, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers aménagés mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE + 20 cm) constitue un minimum.

Cote (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel sans remaniement préalable apporté avant travaux, avant-projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue historique : crue connue par le passé.

Crue de référence : Dans le présent règlement, la crue de référence ayant servi à l'élaboration de la cartographie réglementaire est la crue historique de 1856. Elle est évaluée à 12500 m³/s à Beaucaire.

Destination / changement de destination : L'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme définit cinq classes de constructions, subdivisées en sous-destinations :

- l'habitation :
 - logement,
 - hébergement.
- le commerce et les 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.
- l'exploitation agricole ou forestière :
 - exploitation agricole,
 - exploitation forestière.
- les 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.
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
 - industrie,
 - entrepôt,
 - bureau,
 - centre de congrès et d'exposition.

Diagnostic de vulnérabilité : Le diagnostic de vulnérabilité vise à définir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour garantir les objectifs hiérarchisés suivants :

- la sécurité de l'ensemble des personnes accueillies,
- la réduction globale de la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- la limitation des impacts sur l'environnement,
- la continuité d'activité ou le retour rapide à la normale après une inondation.

Pour cela, il s'attache notamment à :

- identifier et qualifier les aléas susceptibles d'impacter la construction (débordement de cours d'eau, rupture de digue ou remblai, ...),
- identifier les facteurs de vulnérabilité des installations (ouvertures, réseau électrique, chauffage, cloisons, ...),
- définir les travaux, les aménagements et les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour diminuer cette vulnérabilité (techniques sèches, techniques « en eau »,...),
- définir et hiérarchiser différents scénarios d'actions,
- préciser les conditions d'utilisation et d'exploitation optimales pour réduire le risque,
- élaborer des plans de protection en cas de crise.

Le diagnostic étudie plusieurs scénarios d'intervention. Une analyse coût / bénéfice de chacun est proposée en aide à la décision du Maître d'ouvrage.

Il porte sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris, le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou l'accueil d'animaux.

On parle d'auto-diagnostic lorsque le diagnostic de vulnérabilité est réalisé par le propriétaire du bâtiment concerné. Dans ce cas, il doit a minima comporter un plan coté du ou des bâtiments sur lequel apparaissent :

- la cote de référence du terrain concerné,
- la cote topographique du terrain naturel,
- la cote topographique des planchers et de l'ensemble des ouvertures.

Dans le cas précis des activités agricoles, un travail spécifique relatif à la réduction de vulnérabilité des exploitations agricoles a été mené dans le cadre du Plan Rhône, qui a abouti à la rédaction de différents outils, guides et brochures, élaborés par l'établissement public Territoire Rhône et les chambres d'agriculture. Ces documents sont disponibles sur le site <http://www.planrhone.fr> (rubrique : Inondations).

Embâcle : Les embâcles sont des obstructions d'un cours d'eau formées, le plus souvent, par des branches, des troncs, objets et débris divers. Sont également nommés embâcles les objets et matériaux emportés par les flots, qui participent donc au phénomène d'obstruction.

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction (hors balcon, saillies, loggias et terrasses au niveau du terrain naturel).

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement recevant du public (ERP) : Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- **1^{ère} catégorie** : au-dessus de 1500 personnes,
- **2^e catégorie** : de 701 à 1500 personnes,
- **3^e catégorie** : de 301 à 700 personnes,
- **4^e catégorie** : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5^e catégorie,
- **5^e catégorie** : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Le présent règlement comprend certaines règles spécifiques aux ERP de grandes catégories (1, 2 et 3) dans la mesure où ils sont susceptibles de drainer un très grand nombre de personnes en zones inondables, ce qui rend très complexe les actions de gestion de crise. Les ERP de catégories 4 et 5 ne sont quant à eux pas visés par des règles particulières. Leur sont appliquées les règles relatives à leur usage (activité, hébergement, établissement sensible, établissement stratégique, etc). A titre d'exemple, un local commercial ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'activités », alors qu'un hôtel ERP de catégorie 4 se voit appliquer les règles concernant les « locaux d'hébergement ».

Établissement sensible : Ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte-garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), dits publics « sensibles » dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer leurs

occupants en cas de crue sont particulièrement complexes.

Établissement stratégique : Ensemble des bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers, etc.

Extension de construction existante : Au sens du présent règlement, elle s'entend en continuité et/ou en discontinuité avec les bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PPRI, sur l'emprise foncière de la construction existante.

L'extension peut être réalisée par :

- l'extension de l'emprise au sol, qui constitue une augmentation de l'emprise au sol existante,
- la surélévation, qui consiste en la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol.

Événement de référence ou **aléa de référence**: On considère comme événement de référence l'événement centennal calculé ou bien l'événement historique si son débit est supérieur au débit calculé de l'événement centennal.

Événement centennal : événement statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Hauteur d'eau : différence entre la cote PHE et la cote du terrain naturel.

Habitat léger de loisir : cette appellation regroupe :

- **les caravanes** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler
- **les habitations légères de loisirs** : définies à l'article R. 111-31 du code de l'urbanisme comme des « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».
- **les résidences mobiles de loisirs** (dits Mobil-homes): véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler

Hébergement : L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Infrastructure portuaire : Ce terme est utilisé ici pour définir les constructions ou aménagements « fixes » qui servent de support aux superstructures et outillages portuaires : ce sont les quais, les terre-pleins

et les surfaces de plan d'eau mises à disposition des bateaux ou navires, etc.

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : mise en œuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés au risque inondation, afin d'atténuer leur vulnérabilité. Dans le cadre du présent document, les mesures de mitigation à mettre en œuvre sont les suivantes :

- **Équiper** chaque ouvrant situé sous la cote PHE + 20cm de dispositifs d'étanchéité temporaire dont batardeaux avec une hauteur supérieure au PHE, colmater définitivement les voies d'eau (fissures, réseaux), rendre étanche les menuiseries et raccordement, poser un clapet anti-retour sur la canalisation de sortie des eaux usées, isolation par vannages des réseaux, etc.
- **Constituer** de matériaux insensibles à l'eau les parties d'ouvrages (fondations, menuiseries, cloisons, vantaux, revêtement de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) situées au-dessous de la cote PHE + 20 cm. Éviter les remontées d'eau par capillarités.
- **Placer hors d'eau les équipements et réseaux électriques et techniques sensibles à l'eau** :
 - protéger les équipements de génie climatique, mettre hors d'eau les tableaux de répartitions et coffrets, séparer les réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote PHE + 20 cm, distribuer l'électricité en parapluie à partir du plafond, surélever les prises électriques hors d'eau ou à 1,20 m du plancher, etc.
 - **Placer tout stockage**, tout matériel et matériau sensibles au-dessus de la cote PHE + 20 cm.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

NGF : Nivellement Général de la France. Il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

Occupation humaine limitée : Une construction, une installation, un espace est considéré comme accueillant une occupation humaine limitée lorsqu'aucune personne n'y réside ou n'y est affectée à un poste de travail permanent. En particulier, sont exclus de ces espaces les locaux d'hébergements et les bureaux. La présence de personnel dans ces espaces doit être temporaire et ne peut être justifiée que par la mise en œuvre des actions de maintenance, de gestion et de suivi nécessaires au fonctionnement de l'activité qui y aura préalablement été autorisée.

Outillage portuaire : Ce terme est utilisé ici pour définir les équipements utilisés pour le chargement / déchargement de marchandises diverses à savoir les grues, les portiques, les chariots élévateurs, etc.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie-vitrée...).

PCS : Il s'agit du Plan Communal de Sauvegarde prévu et défini par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 pris en application de l'article 13 de la Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées où s'exerce une activité quelle que soit sa nature. A titre d'exemple, la dalle constituant la partie inférieure d'un vide sanitaire n'est pas considéré comme un plancher aménagé.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Produits polluants : Substances et mélanges dangereux au sens du règlement (CE) n°1272/2008 et déchets dangereux au sens de l'article R541-8 du Code de l'Environnement.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Plan de gestion de crise : L'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas de danger afin d'assurer :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site,
- la fermeture anticipée de l'établissement,
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,
- l'ensemble des mesures est établi en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

Reconstruction : correspond à la démolition (involontaire dans le cas d'un sinistre ou volontaire dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction) et la réédification consécutive d'un bâtiment. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux.

Ressuyage : Évacuation des eaux après une inondation (causée par une crue ou de fortes pluies).

Restauration : Elle s'entend comme la remise en état, avec ou sans mise aux normes, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment existant sans modification de l'enveloppe bâtie.

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [*aléa*] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [*enjeux*] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Serre : Abri agricole en verre ou en plastique monté sur structure rigide.

Sous-sol : Il s'agit de la partie de la construction aménagée au-dessous du terrain naturel.

Superstructure : Le terme superstructure est utilisé ici pour définir les ouvrages construits au-dessus des infrastructures : ce sont les ponts, les passerelles, les hangars de stockage, les constructions de surveillance du transit marchandises, les passages équipements routiers, etc.

Terrain naturel : Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

Transparence : Dans le présent règlement désigne la transparence hydraulique, c'est-à-dire le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tunnel/bitunnel : Abri agricole en plastique souple monté sur arceaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.) ; notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc. Le présent règlement fait à de nombreuses reprises référence à l'augmentation ou à la diminution de vulnérabilité. De cette notion, le présent règlement décline un aspect, la **vulnérabilité d'usage**, qui est définie dans une fiche dédiée.

Zone refuge : Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de

sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

Dans les cas d'un bâtiment composé de plusieurs étages (logement collectif, bâtiment mixte composé d'activité en rez-de-chaussée et de logements dans les étages, etc.), les parties communes accessibles depuis l'intérieur du bâtiment et situées au-dessus de la cote PHE + 20 cm peuvent constituer une zone refuge* pour les logements et les activités situés en rez-de-chaussée.

La surface minimale réglementaire d'une zone refuge diffère selon la nature de la construction :

- à usage d'habitation, cette surface est de 6 m² au minimum, augmentée de 1 m² par occupant potentiel au-delà des 6 premiers occupants,
- à usage d'activité, ou s'agissant de bâtiments utiles à la gestion de crise, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne. Si le gestionnaire possède un plan d'évacuation (type Plan Particulier de Mise en Sécurité) corrélé au système d'alerte du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), cette surface de la zone refuge peut être calculée en fonction du personnel de l'établissement. Dans ce cas, une attestation doit être jointe au permis et visée par le Maire,
- à usage d'établissements sensibles, la surface réglementaire est calculée en fonction de la capacité d'accueil des locaux à raison de 1 m² par personne.

Un étage ou des combles aménagés peuvent tout à fait faire office de zones refuges.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES
ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION CRUE RAPIDE -
RUISSELLEMENT (PLANCHE B)

Règlement inondation crue rapide

ELEMENTS GENERAUX

Objectifs majeurs de la prise en compte du risque inondation crues rapides

Il convient de déterminer les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible inondation, afin de :

- Préserver les vies humaines
- Réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages
- Faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue

Le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- à l'implantation de toute construction ou installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

Les règles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- la caractérisation de l'aléa qui résulte de l'inondation due aux débordements de cours d'eau ou du débordement de gaudre/vallats/thalwegs et de zone de ruissellement, et qui est fonction de :
 - La probabilité d'occurrence de la crue qui amène à distinguer :
 - L'**enveloppe de la crue de référence** qui représente l'enveloppe maximale des inondations pour un événement d'occurrence centennale. Dans cette zone est définie la **cote PHE** (Plus Hautes Eaux), qui correspond au niveau d'eau maximal atteint par la crue de référence (cf. lexique).

Lorsque la modélisation hydraulique définit la cote de PHE, le 1^{er} plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote PHE + 50 cm. En l'absence d'une telle modélisation, les premiers planchers doivent être situés à 1 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
 - La zone dite d'« **aléa résiduel** » qui correspond à la zone comprise entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe hydrogéomorphologique (ou l'enveloppe de la crue exceptionnelle si celle-ci a été modélisée).
 - L'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement afin de déterminer les différents niveaux d'aléa.
 - les enjeux, qui représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
 - les secteurs de centre-urbain (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, ou par un projet d'aménagement structurant sur des tenements non bâtis dans l'enveloppe urbaine constituée.
 - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, sont représentées par les zones U et AU du PLU.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

- les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc. sont représentées par les zones A et N du PLU.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

	ZPPU	Zones urbanisées	
		AZU	CU
Aléa fort	F-ZPPU	F-AZU	F-CU
Aléa modéré et faible	M-ZPPU	M-AZU	M-CU
Aléa faible	F-ZPPU	F-AZU	F-CU
Aléa résiduel	R		

Commune du Paradou		
ZPPU	AZU	CU
Zones A et N	Autres zones U + AU	Zones UA

Dans la zone où nous avons l'étude hydraulique et la détermination qualitative : la zone comprise entre l'enveloppe de la crue centennale modélisée et l'enveloppe hydrogéomorphologique pourra être assimilée à l'aléa résiduel.

Le croisement a été réalisé dans l'enveloppe modélisée et en dehors avec l'approche hydrogéomorphologique. Les couleurs sont reprises mais les zones de risques en dehors de l'enveloppe modélisée sont hachurées.

Les principes réglementaires ci-après s'appliquent de manière identique à plusieurs zones de risques. Seuls les calculs de premier plancher diffèrent (PHE / forfaitaire). Le tableau ci-dessous résume les principes de regroupement des zones.

Partie règlementaire	Correspondance cartographique
Fort – ZPPU et AZU	Modélisation : F-ZPPU F-AZU HGM : F-ZPPU F AZU M ZPPU M AZU
Modéré/Faible - ZPPU	Modélisation : M-ZPPU Faible-ZPPU HGM : M-AZU – Faible ZPPU et Faible AZU
Fort-CU (modélisation)	Modélisation : Fort-CU
M – AZU (modélisation)	Modélisation : M-AZU
Faible AZU/ZPPU (modélisation)	Modélisation : Faible AZU et Faible ZPPU
Résiduel	Résiduel

Définition PHE (modèle hydraulique ou forfaitairement)

La définition de la côte PHE est faite de manière différencier en fonction des études menées sur le territoire/

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

La carte du rapport de présentation fait état des différentes études références :

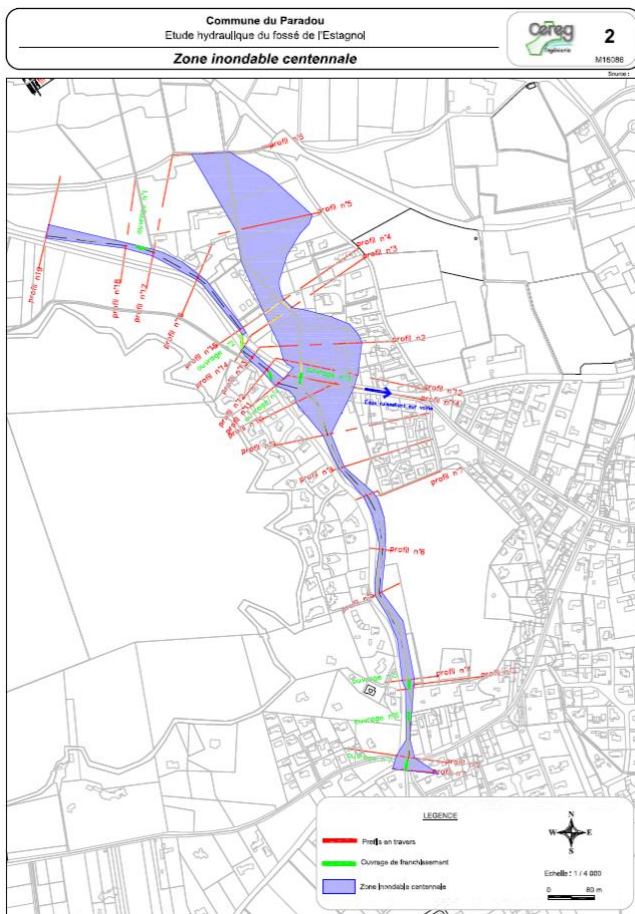
La modélisation réalisée par Cereg permet de définir une côte PHE. La modélisation d'IPSEAU et l'étude hydro géomorphologique à dire d'expert définissent forfaitairement des premiers niveaux de planchers.

Etude et sources	Définition PHE
Modélisation Céreg	PHE défini dans l'étude par la ligne d'eau
Modélisation IPSEAU	Aléa Faible : 0,5m
Etude hydrogéomorphologique à dire d'expert - Cereg	Aléa Modéré : 1m Aléa fort : pas de côte définie (pas de constructibilité autorisée)

Pour l'aléa résiduel (aléa faible à dire d'expert dans la zone modélisée), la côte du premier niveau de plancher est définie forfaitairement à 0,5m

Dans le règlement ci-dessous, lorsque la règle est exprimée en PHE, et que le projet est en dehors du périmètre modélisé par l'étude Cereg, la cote PHE est indiquée forfaitairement ci-dessus.

Extrait de l'étude de Cereg sur le fossé de l'Estagnol pour la détermination des PHE (la colonne ligne d'eau correspond à la côte PHE)



Cours d'eau	Profil en travers	Débit (m3/s)	Fil d'eau (m NGF)	Ligne d'eau (m NGF)	Vitesse (m/s)	
Affluent côté Est	6	12.3	35.96	36.2	1.31	
	5	12.3	32.16	32.9	0.77	
	4	12.3	29.07	30.07	2.42	
	3	12.3	28.82	29.78	1.64	
	2	12.3	27.8	29.14	0.38	
	1	12.3	26.78	28.72	2.66	
Ouvrage de franchissement						
Fossé de l'Estagnol	19	9.5	35.27	36.15	1.81	
	18	9.5	32.59	34.2	1.76	
	Ouvrage de franchissement					
	17	9.5	32.58	33.43	2.51	
	16	9.5	30.42	31.56	2.59	
	15	9.5	28.08	29.83	1.21	
	Ouvrage de franchissement					
	14	9.5	28.25	29.5	1.99	
	13	9.5	27.87	29.2	2.2	
	12	9.5	27.18	28.45	2.85	
	Ouvrage de franchissement					
	11	9.5	26.48	28.01	5.31	
	10	24.2	25.29	27.02	2.59	
	9	24.2	23.95	25.45	2.93	
	8	24.2	23.18	24.17	2.79	
	7	24.2	22.04	23.5	1.22	
	6	24.2	21.5	22.71	2.8	
	5	24.2	19.08	20.21	2.85	
	4	24.2	15.82	18.25	0.93	
Ouvrage de franchissement						
3	24.2	15.8	17.31	3.04		
Ouvrage de franchissement						
2	24.2	12.84	15.31	1.72		
Ouvrage de franchissement						
1	24.2	12.7	14.46	3.14		

TITRE 1 - Aléa fort / Centre Urbain (modélisation)

Rappel correspondance cartographie/règlement

Partie règlementaire	Correspondance cartographique
Fort-CU (modélisation)	Modélisation : Fort-CU

Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements **sensibles** et d'établissements **stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légères de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) La création de **déchetteries**.
- (g) Les piscines **hors sols**.
- (h) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont Admis,

Dans cette zone du centre urbain, les premiers planchers des constructions neuves (création ou extension) pourront être situés sous la cote de référence (sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement) si cela est justifié pour des raisons d'accessibilité uniquement. Il est nécessaire alors d'appliquer les mesures de mitigation décrites en annexe.

Le premier plancher devra être construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Il est rappelé que le calage du 1er plancher aménagé des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence reste la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**), des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- > Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (e))**,
- > Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5m.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que :

- > Le 1^{er} plancher aménagé soit calé à au moins 0.50 m au-dessus du terrain naturel,
- > Les niveaux situés sous la cote 0.5m :
 - > Ne soient pas destinés à **des locaux de logement**,
 - > Disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

(d) La création de **bâtiments** (à l'exception des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques) est admise sous réserve que :

- > Que le 1^{er} plancher aménagé soit construit à 0.5 m, ou à défaut à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et dans ce cas,
- > Que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
 - > Ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement,
 - > Disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

(e) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) L'**extension des autres types de bâtiments existants**, y compris avec augmentation du nombre de logements, est admise sous réserve :

- > Que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
 - > Ne soient pas destinés à des **locaux de logement**,
 - > Disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) Par exception à l'alinéa (f), l'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise **au niveau du plancher existant** et non plus à la cote 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) Par exception à l'article (f), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise **au niveau du plancher existant** et non plus à la cote 0.5 m dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le **changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, est admis **au niveau du plancher existant** (et non plus à la cote 0.5 m), sous réserve que :

- > Les niveaux sous la cote 0.5 m :
 - > Ne soient pas destinés à des **locaux de logement**
 - > Disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.
- > De ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

(j) Par exception à l'article (i), le **changement de destination** est admis **au niveau du plancher existant** dans la limite de 20 m² pour les **locaux de logement** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de plancher.

(k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote PHE** est admise.

La création d'**ouvertures sous la cote PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux (hauteur maximale 80 cm).

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) La création de **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension de **aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés,
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'elles ne créent pas de remblais,
- Qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
- Que les places de stationnement soient équipées de dispositifs anti-empotement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la **création d'aires de stationnement souterraines** peut être autorisée sous réserve :

- Que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE + 50 cm,
- Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.

(d) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(e) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote PHE +20 cm.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(f) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(g) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(h) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(i) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

TITRE 2 – Aléa fort / Autres Zones Urbanisées et Zones Peu ou Pas Urbanisées

Rappel correspondance cartographie/règlement

Partie règlementaire	Correspondance cartographique
Fort – ZPPU et AZU	Modélisation : F-ZPPU F-AZU HGM : F-ZPPU F AZU M ZPPU M AZU

Article 1 : Sont interdits,

Les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création de **locaux de logement**.
- (d) La création de **locaux d'activités et de stockage**.
- (e) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'**habitats légères de loisirs**.
- (g) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (h) La création de **déchetteries**.
- (i) Les piscines **hors sols**.
- (j) Tous travaux de **terrassement, d'excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (k) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (l) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont admis

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**), des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- > Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (d))**,
- > Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve :

- > Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, **sauf extension autorisée (article (e) et (f))**,
- > Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.

(d) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**), des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.

(e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.

Dans le **cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE**, cette extension pourra être autorisée **au niveau du plancher existant** (et non plus à la cote PHE + 20 cm).

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(f) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire **au niveau du plancher existant**.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(g) La **surélévation des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant**.

(i) Le **changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant** pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(j) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(k) La création d'ouvertures au-dessus de la cote PHE est admise.

La création d'ouvertures sous la cote PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :

- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empotement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

(c) Les travaux d'**aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

(f) L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- > Tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE + 20 cm,
- > Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote PHE + 20 cm)

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à la crue de référence.

(i) Les **Les unités de production d'énergie photovoltaïque** au sol peuvent être autorisées dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote PHE + 20 cm.

(j) Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(k) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

(l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

TITRE 3 – Aléa modéré / Autres Zones Urbanisées (modélisation)

Rappel correspondance cartographie/règlement

Partie règlementaire	Correspondance cartographique
M – AZU (modélisation)	Modélisation : M-AZU

Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) La création de **déchetteries**.
- (g) Les piscines **hors sols**.
- (h) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont admis,

L'emprise au sol de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à **30 %** de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

➤ Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (d))**,

➤ Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(d) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La **création** ou l'**extension des locaux de logement** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise au niveau du plancher existant et non plus à 0.5 m dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) La **création** ou l'**extension des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités **ou** des locaux de stockage **est admise** au niveau du plancher existant et non plus à 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant (objet de la modification) et non plus à 0.5 m pour la création d'une pièce supplémentaire pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote 0.5 m dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaire.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

(h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que :

- Le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m,
- De ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

(i) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant**.

(j) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(k) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote PHE** est admise.

La création d'**ouvertures sous la cote PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- **Que le site fasse l'objet d'un affichage** et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais,
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
- Que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-emportement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la **création d'aires de stationnement souterraines** peut être autorisée sous réserve :

- Que l'accès soit implanté au minimum à la cote PHE + 50 cm,
- Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.

(d) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(e) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.5 m

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

(f) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie,

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'*extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes* en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- Tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote 0.5 m,
- Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote 0.5 m).

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(i) **Les unités de production d'énergie photovoltaïque** au sol peuvent être autorisées dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote 0.5 m.

(j) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

TITRE 4 – Aléa modéré et Faible / Zones Peu ou Pas Urbanisées

Rappel correspondance cartographie/règlement

Partie réglementaire	Correspondance cartographique
Modéré/Faible - ZPPU	Modélisation : M-ZPPU Faible-ZPPU HGM : M-AZU – Faible ZPPU et Faible AZU

Article 1 : Sont interdits,

Les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, d'**établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) **La création de** locaux de logement **ou de** locaux d'activités et de stockage, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 (h).
- (c) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (d) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (f) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (g) La création de **déchetteries**.
- (h) Les piscines **hors sols**.
- (i) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (j) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (k) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont admis,

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant, et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage,

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée**,
- Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve :

- Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, **sauf extension autorisée**,
- Que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(d) L'**extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher** dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

Dans le **cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE**, cette extension pourra être autorisée **au niveau du plancher existant** (et non plus à la cote 0.5 m).

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire **au niveau du plancher existant**.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(g) La surélévation des **bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) La création ou l'extension des **constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles** ou **forestières**, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

-Dans ce cadre uniquement, la création y compris par construction de bâtiments à usage d'ERP de 5ème catégorie, à l'exclusion des ERP sensibles, peut être autorisée.

-Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes.

-Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...).

(i) la délimitation de parcs destinés à l'élevage (dans le cadre d'activités agricoles) sous réserve de prévoir une zone de repli pour les animaux qui soit située en dehors de la zone inondable ou de caler le bâtiment au-dessus de la cote de référence les remblais utiles à la réalisation du projet

(j) la création de serres et de tunnels / bi-tunnels agricoles.

(k) La création de structures ou vertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux

(l) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage** est admise **au niveau du plancher existant**.

(m) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis

au niveau du plancher existant pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et avec celle relative à la création de surface de plancher.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(n) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** », **sans création de nouveau logement**

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(o) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote PHE** est admise.

La création d'ouvertures sous la cote PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(p) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :

- **Que le site fasse l'objet d'un affichage** et d'un plan de gestion de crise appropriés,
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais,
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-emportement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

(c) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote 0.5 m. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.5 m

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- > Tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote PHE +0,20m,
- > Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote PHE +0,20m)

(f) L'**extension des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE+0,20m.

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(i) **Les unités de production d'énergie photovoltaïque** au sol peuvent être autorisées dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum à la cote 0.5 m.

(j) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(k) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

TITRE 5 – Aléa faible / Autres Zones Urbanisées (modélisation)

Rappel correspondance cartographie/règlement

Partie réglementaire	Correspondance cartographique
Faible AZU (modélisation)	Modélisation : Faible AZU

Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'**établissements stratégiques et établissements sensibles**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c)**.
- (f) Les piscines **hors sols**.
- (g) Tous travaux de **terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (h) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont admis :

- (a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La **reconstruction** des **établissements stratégiques** ou des **établissements sensibles** est admise sous réserve :
- Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée**,
 - Que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.
- (c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.
- (d) L'**extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher** dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et de 20 % des effectifs des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (e) La création ou l'extension des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie sous réserve que le premier plancher aménagé soit construit à PHE + 20cm, sous réserve de la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité définissant notamment les mesures d'information, d'alerte et de gestion de crise à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des occupants. En particulier, le diagnostic doit définir un plan d'évacuation vers la zone non inondable sans transit par des zones d'aléa fort. A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation.**

- (f) La **création** ou l'**extension des locaux de logement** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise **au niveau du plancher existant** dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (g) La **création** ou l'**extension des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise **au niveau du plancher existant** dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment

- (h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (i) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est

admis

au niveau du plancher existant pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création surface de plancher.

- (j) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant**.
- (k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

(n) La création ou l'extension des **constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles** ou **forestières**, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(o) la délimitation de parcs destinés à l'élevage (dans le cadre d'activités agricoles) sous réserve de prévoir une zone de repli pour les animaux qui soit située en dehors de la zone inondable ou de caler le bâtiment au-dessus de la cote de référence les remblais utile à la réalisation du projet

(p) la création de serres et de tunnels / bi-tunnels agricoles.

(q) La création de structures ou vertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- Qu'elles ne créent pas de remblais,
- Qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la **création d'aires de stationnement souterraines** peut être autorisée sous réserve :

- Que l'accès soit implanté au minimum au-dessus de la cote de référence,
- Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(e) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc.), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(f) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni

submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- Tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote de référence,
- Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence).

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm. Des accompagnements maçonnés peuvent être acceptés en cohérence avec le TITRE II de chaque zone.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé en zone inondable.

(i) Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(j) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

TITRE 6 – Aléa résiduel

Zone d'aléa résiduel : Zone comprise entre l'enveloppe hydrogéomorphologique et l'enveloppe de la crue de référence.

La cote de référence en zone d'aléa résiduel est située à **0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou **de caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**, à l'**exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c)**.
- (f) Les piscines **hors sols**.
- (g) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou **de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (h) Tous **dépôts de matériaux** et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

Article 2 : Sont admis,

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- Que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée**,
- Que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(c) Pour les **autres types de bâtiments, la reconstruction** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(d) L'**extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher** dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et de 20 % des effectifs des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La création ou l'extension des Établissements Recevant du Public (**ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**) ou des **établissements sensibles** sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(f) La **création ou l'extension des locaux de logement** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) La **création ou l'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création surface de plancher.

(j) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant**

dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage **est admis** au niveau du plancher existant.

(k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.

(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m² **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

(n) La création ou l'extension des **constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières**, sous réserve que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(o) la délimitation de parcs destinés à l'élevage (dans le cadre d'activités agricoles) sous réserve de prévoir une zone de repli pour les animaux qui soit située en dehors de la zone inondable ou de caler le bâtiment au-dessus de la cote de référence les remblais utile à la réalisation du projet

(p) la création de serres et de tunnels / bi-tunnels agricoles.

(q) La création de structures ou vertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux

Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- Que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- Qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- Que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m².

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- Qu'elles ne créent pas de remblais,
- Qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la **création d'aires de stationnement souterraines** peut être autorisée sous réserve :

- Que l'accès soit implanté au minimum au-dessus de la cote de référence,
- Qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- Que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(e) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc.), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(f) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- > Tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote de référence,
- > Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence).

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé en zone inondable.

(i) Les **unités de production d'énergie photovoltaïque** au sol peuvent être autorisées dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence. Les structures doivent être conçues et posées de manière à résister aux écoulements et aux embâcles (résistance au débit et aux vitesses d'écoulement pour un événement supérieur à l'événement de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles). Les modalités de protection et d'entretien du site doivent tenir compte de son inondabilité. En particulier, un dispositif de mise hors tension en cas de crue doit être intégré.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des 1er planchers aménagés au minimum au-dessus de la cote de référence.

(j) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(k) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION CRUE LENTE – RHONE (PLANCHE B)

ELEMENTS GENERAUX

Suite à plusieurs réunions d'échanges avec le pôle risques de la DDTM13 et les référents du Service Territorial d'Arles (DDTM13), la commune s'est orientée vers une intégration du risque inondation Crue du Rhône se basant sur un croisement aléa/enjeux comme le ferait un Plan de Prévention des Risques Inondation.

La cartographie est intégrée en planche B des planches graphiques opposables du Plan Local d'Urbanisme.

La cartographie en planche B résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- **l'aléa** constitué par l'inondation par débordement du Rhône, dont l'intensité est fonction de la hauteur d'eau (H). L'aléa est considéré comme :
 - **modéré** lorsque H est inférieure ou égale à 1 mètre,
 - **fort** lorsque H est supérieure à 1 mètre.
- **les enjeux**, qui sont constitués des zones urbanisées à la date d'approbation du document d'urbanisme et des zones d'expansion des crues. Une distinction est faite également entre ce qui contribue à la sécurité des personnes, à la gestion des biens et à la gestion de crise (établissements sensibles ou stratégiques, industriels ou commerciaux, voies de circulation ou de secours, ouvrages de protection, etc.).

Les enjeux d'aménagement traduisent le mode d'occupation du sol. Ils comprennent :

- les espaces urbanisés au sein desquels on trouve :
 - les secteurs de centre-urbain (CU) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, ou par un projet d'aménagement structurant sur des tènements non bâtis dans l'enveloppe urbaine constituée.
 - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, sont représentées par les zones U et AU du PLU.
- les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) ou zones d'expansion des crues, comme les zones naturelles, les terres agricoles, etc., elles sont représentées par les zones A et N du PLU.

En fonction de l'intensité des aléas et de la situation au regard des enjeux, 4 zones de risque différentes ont donc été définies :

- La zone **Rouge** dénommée **R** est une zone inconstructible pour les nouveaux projets, sauf exceptions liées à la nature des enjeux de chacune des zones. Elle est divisée en deux classes :
 - la zone **R1** : les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumises à un aléa modéré ($H \leq 1m$) ;
 - la zone **R2** : les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) et les autres zones urbanisées (AZU) soumises à un aléa fort ($H > 1m$) ;
- La zone **Bleue**, dénommée **B** est une zone constructible sous prescriptions. A l'intérieur de cette zone, les projets feront l'objet de prescriptions relatives à leur construction, leur exploitation ou leur utilisation, afin d'éviter d'aggraver le risque ou d'en provoquer de nouveaux. Celle-ci est divisée en 2 classes :
 - la zone **B1** : les zones de secteurs à enjeux particuliers (SEP) et les autres zones urbanisées (AZU) soumises à un aléa modéré ($H \leq 1m$) ;
 - la zone **B2** : les zones de secteurs à enjeux particuliers (SEP) soumises à un aléa fort ($H > 1m$).

ALEA ENJEUX	Fort (H > 1m)	Modéré (H ≤ 1m)
Centre urbain		
Autres Zones urbanisées (AZU)	Non concerné	
Zones peu ou pas urbanisées (ZPPU)	R2	R1

Le territoire communal est concerné par :

- l'aléa fort sur des zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) : R2
- l'aléa modéré sur des zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) : R1.

Zone ROUGE (R1 et R2)

Les principes s'appliquant à ces zones sont :

- l'interdiction de toute construction nouvelle, à l'exception de celles visées aux paragraphes 1.2, 1.3 ;
- la non augmentation du nombre de personnes exposées, en particulier dans des locaux de logement.

1.1 Sont INTERDITS en zones R1, R2

Tous les projets non autorisés aux paragraphes 1.2, 1.3, sont interdits.

Sont notamment interdits :

- Les **sous-sols** (niveaux se trouvant, même partiellement, sous le terrain naturel) et stationnements souterrains.
- La création de terrains de camping, de caravanning, de parcs résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage.
- La création (y compris par changement de destination) **d'établissements sensibles, d'établissements stratégiques, d'établissements recevant du public (ERP) de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie, dans les zones R1 et R2 uniquement.**
- Les **remblais**, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement ou nécessaires à des travaux de réduction de vulnérabilité, et à condition qu'ils soient limités à l'emprise des ouvrages, installations et aménagements autorisés (constructions, rampes d'accès, zones de repli pour animaux...), et dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'Environnement.
- La création **d'infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères** (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert).
- Les **stockages ou dépôts de tous matériaux flottants ou pouvant créer des embâcles**, sans installation d'un dispositif anti-empatement transparent jusqu'à l'aléa de référence ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

1.2 Sont AUTORISÉS en zone R2

1.2.1 Concernant les RECONSTRUCTIONS DE BATIMENTS EXISTANTS :

- La **reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation** (incendie par exemple). Dans ce cas, il est vivement recommandé :
 - d'établir un diagnostic de vulnérabilité permettant de diminuer la vulnérabilité structurelle ;
 - que le 1^{er} plancher aménagé soit calé au minimum à la cote PHE + 20 cm.
- Les opérations de démolition / reconstruction sans augmentation de l'emprise **sous réserve** :
 - qu'il n'y ait pas de changement de destination allant dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité;
 - que les planchers créés soient réalisés au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;

- de prévoir un mode de gestion en phase de crise afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation des personnes ;
- que le stockage des produits polluants soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- qu'un dispositif de sécurité soit réalisé pour éviter l'emportement par une inondation des autres types de stockage ;
- que les circuits de distribution des réseaux soient indépendants entre partie submersible et partie située hors zone inondable afin d'en assurer le fonctionnement post-inondation (cf. *mesures de mitigation**).

1.2.2 Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...) :

- La **surélévation** des constructions existantes, sous réserve :
 - que les planchers créés soient réalisés au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - de ne pas créer de nouvel hébergement.
- **L'extension limitée de l'emprise au sol** des constructions existantes, uniquement lorsqu'elle est nécessaire à la création d'une zone refuge, et sous réserve d'être inférieure à 20 m², cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.
- Les changements de destination **ou aménagements intérieurs** allant dans le sens de la réduction de la vulnérabilité et sous réserve que le nouvel usage ne soit pas interdit en 1.1. :
 - **au-dessus de la cote de référence**, sous réserve de ne pas créer d'hébergement ;
 - **en dessous de la cote de référence**, sous réserve :
 - de ne pas créer d'hébergement ;
 - qu'une zone refuge soit prévue ou déjà existante avec un accès intérieur depuis le niveau modifié;
 - d'une réduction globale de la vulnérabilité et d'un traitement spécifique de la partie submersible pour en faciliter la résilience (cf. *mesures de mitigation**).

1.2.3 Concernant les AUTRES PROJETS

- La construction de **piscines** enterrées sous réserve :
 - d'être équipées d'un dispositif ou balisage à demeure permettant de repérer leur emprise en cas d'inondation (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1,50 m, barrières, ...) ;
 - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 6 m² d'emprise au sol.
- Dans le cadre d'activités ou de logements existants uniquement, les **abris ouverts**, sous réserve d'être ancrés ou d'être implantés au-dessus de la cote de référence et de ne pas induire une augmentation de fréquentation.
- Les **aménagements publics légers** tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.
- Les **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique, avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m muni d'ouvertures permettant le ressuyage* uniquement lorsque elles sont édifiées dans le sens de la pente.
- Les **infrastructures linéaires publiques de transport** (y compris toutes les installations ou tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien) sous réserve :
 - que les installations ou tous les équipements nécessaires à leur fonctionnement soient calés au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - pour les projets n'étant pas soumis à déclaration ou autorisation Loi sur l'Eau, de ne pas entraver le libre écoulement des eaux pour l'aléa de référence et de ne pas aggraver les risques pendant l'inondation.
- La construction et les travaux **des réseaux de transports en commun et de leurs équipements** sous réserve :

- que la sauvegarde de l'équipement et la sûreté des installations soient garanties ;
- de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours ;
- d'assurer la sécurité des personnes.
- La construction ou l'extension de **stations d'épuration par lagunage**.
- **L'extension des stations d'épuration existantes** sous réserve :
 - que les locaux techniques soient calés au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion d'eau lors de l'inondation
- Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.
- **L'extension et la réhabilitation des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote PHE+0,20m.
- Les installations et travaux divers destinés à **améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque** (y compris les **ouvrages de protection hydraulique** conformes aux règles en vigueur).
- Les constructions, installations techniques liées à la gestion, à l'aménagement et à l'exploitation des cours d'eau, des captages d'eau potable et des **réseaux publics ou d'intérêt général et collectif** (eau, énergie, télécommunication, pipe-line, eau brute d'irrigation, assainissement agricole), sous réserve :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une immersion pendant plusieurs jours (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.), en particulier en installant autant que faire se peut les équipements techniques sensibles (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, ...) au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation.
- Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.
- Les **carrières, ballastières et gravières** autorisées et exploitées.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage** (y compris abris nécessaires aux installations d'irrigation et de pompage) ainsi que les bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements. Leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.
- L'implantation **d'unités de production photovoltaïque sur des structures existantes ou au sol** (toiture, ombrière, abris, etc.) sous réserve :
 - de l'ancrage ou l'amarrage des matériels ;
 - que les éléments sensibles à une crue se trouvent au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;

- qu'un dispositif de mise hors tension en cas d'inondation soit intégré.
- Les **aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs** au niveau du sol sous réserve de faire l'objet d'un affichage et d'un dispositif de gestion de crise appropriés et en lien avec le PCS, permettant notamment d'interdire l'accès en cas de situation dangereuse.
- Les **aménagements légers temporaires**, démontables ou mobiles relatifs aux activités d'élevage, aux activités le long des berges ou des plages et à leur sécurité ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'assurer en outre le démontage et le transport anticipés des installations hors zone à risque dans un délai de 24 heures au vu des prévisions de montée des eaux.

1.2.4 Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO

- Les **constructions et installations nécessaires au maintien de l'usage agricole des sols**, sous réserve :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au remisage du matériel agricole roulant et de l'ensemble des accessoires d'attelage, à l'activité d'élevage, ou au stockage des foins et des récoltes ;
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal ou secondaire, soit représentant d'organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA,...) ;
 - d'être réalisée à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, ou, à l'exception de l'activité d'élevage, si l'impossibilité technique ou fonctionnelle du calage des planchers est démontrée, le pétitionnaire devra justifier du calage des planchers à une cote inférieure mais optimale en fonction de l'activité de l'exploitation et des conditions d'accessibilité ;
 - que le stockage des produits polluants soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - qu'un dispositif de sécurité soit réalisé pour éviter l'emportement par une inondation des autres types de stockage ;
 - que les circuits de distribution des réseaux soient indépendants entre partie submersible et partie située hors zone inondable afin d'en assurer le fonctionnement post-inondation.
- Dans le cadre d'une exploitation agricole existante, **l'aménagement ou la création de locaux destinés à l'hébergement temporaire**, limité à quelques mois dans l'année, des ouvriers agricoles saisonniers de l'exploitation agricole sur laquelle sera situé le projet de construction, sous réserve :
 - que les surfaces maximales de ces locaux correspondent aux surfaces minimales imposées par les articles R 716-1 à R 716-13 du Code Rural relatifs aux conditions d'hébergement en résidence fixe des salariés agricoles ;
 - que le premier plancher des locaux se trouve à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - qu'un dispositif de gestion de crise, recensé au Plan Communal de Sauvegarde, soit mis en place pour permettre une évacuation rapide des personnels concernés.

En aucun cas ces locaux ne pourront être utilisés ou transformés en logement sortant du cadre précisé ci-dessus.

A ce titre, aucune résidence principale ou secondaire n'est admise, et ce quel que soit son usage (unité d'habitation familiale, logement étudiant, hébergement touristique, etc.).

- La construction **d'abris ou appentis, y compris sous la cote de référence**, clos ou non **clos, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m². par logement existant sur l'unité foncière** (une seule fois à compter de la date d'application du présent document).
- La construction de **bâtiments liés à l'exploitation d'un camping existant déjà**, sous réserve :
 - d'être uniquement liée à la mise aux normes de l'accueil du public (ex : sécurité incendie, sanitaire) ;
 - de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
 - d'être réalisée au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - que l'établissement possède un plan d'évacuation et qu'il soit intégré dans les dispositifs du Plan

Règlement – Dispositions applicables aux zones inondables

- Communal de Sauvegarde ;
- que l'établissement dispose de zones refuges* adaptées à sa capacité d'accueil ;
 - qu'elle soit accompagnée d'un réagencement des aires de camping/caravanning permettant autant que possible de les évacuer des zones exposées au risque le plus fort.

1.3 Sont AUTORISÉS en zone R1

1.3.1 Concernant les INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (extension, changement de destination, modification, ...)

- **L'extension limitée de l'emprise au sol** des constructions existantes :
 - Pour les **constructions à usage d'activité**, dans la limite de 50 % de l'emprise au sol (y compris si nécessaire en discontinuité avec les bâtiments existants), sous réserve :
 - de ne pas créer d'hébergement ;
 - que l'augmentation de la capacité d'accueil ne soit pas supérieure à 20 % pour les ERP non stratégiques, non sensibles pour lesquels les règles sont précisées ci-dessous ;
 - que le premier plancher soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, ou si l'impossibilité technique ou fonctionnelle est démontrée et sous réserve d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge*, que le premier plancher soit réalisé au niveau du plancher existant ;
 - dans le cas d'une implantation de premier plancher sous la cote de référence, que l'opération conduise à une réduction globale de vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, justifiée dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité portant sur l'ensemble des installations avant et après extension.
 - Pour les autres **constructions** à usage d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve :
 - que le premier plancher soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, ou si l'impossibilité technique ou fonctionnelle est démontrée et sous réserve d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge*, que le premier plancher soit réalisé au niveau du plancher existant ;
 - ne pas créer d'hébergement supplémentaire.
 - Pour **les établissements stratégiques et sensibles**, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante sous réserve :
 - que le premier plancher soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - que la capacité d'accueil ne soit pas augmentée ;
 - que l'opération conduise à une réduction globale de vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques, justifiée dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité portant sur l'ensemble des installations avant et après extension.
- Le changement de destination **de bâtiments existants** en musées liés au patrimoine et au rayonnement culturel local ou en lieux d'accueil d'organismes de gestion des espaces naturels sous réserve :
 - de ne pas créer d'hébergement ;
 - de disposer d'une zone refuge* adaptée à sa capacité d'accueil et d'un plan d'évacuation intégré dans les dispositifs du Plan Communal de Sauvegarde.
- **La création par changement d'usage** de constructions existantes, de bâtiments à usage d'ERP de 5ème catégorie liés et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de ne pas créer d'hébergement.

1.3.2 Concernant le STATIONNEMENT DES VEHICULES

- La création, y compris par extension de l'emprise au sol de **garages fermés, y compris sous la cote de référence**, dont la superficie ne dépasse pas 20 m² par logement existant sur l'unité foncière, et sous réserve, pour les garages collectifs, de faire l'objet d'un plan de gestion de crise approprié.
- La création ou l'extension d'aires de stationnement **au niveau du terrain naturel** non closes nécessaires aux activités autorisées sous réserve :
 - d'y interdire les activités de camping et caravaning ;
 - qu'elles fassent l'objet d'un affichage approprié et d'un plan de gestion de crise permettant d'assurer l'information des usagers, l'alerte, l'évacuation et la limitation des dommages aux biens qui soit intégré au Plan Communal de Sauvegarde. Cette règle ne s'applique pas aux places de stationnement situées le long des infrastructures de transport.

1.3.3 Concernant les AUTRES PROJETS

- Dans le cadre d'activités agricoles, la délimitation de parcs destinés à l'élevage sous réserve de prévoir une zone de repli pour les animaux qui doit se situer préférentiellement en dehors de la zone inondable et qui doit être intégrée dans les actions du Plan Communal de Sauvegarde.
- Dans le cadre de l'activité agricole, la création d'aires de remplissage et de lavage et la **construction de serres, multichapelle et tunnels/bitunnels** sous réserve :
 - qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets pendant l'inondation ;
 - qu'ils présentent une transparence hydraulique ;
 - qu'ils présentent une résistance suffisante (ancrage, amarrage) aux pressions et aux écoulements jusqu'à l'aléa de référence.
- Les **citernes et cuves** à condition d'être scellées, lestées et que toute ouverture (évent, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.
- Les **aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs** au niveau du sol. Seules les constructions liées exclusivement à l'activité et non habitées (notamment vestiaires, tribunes, locaux à matériels, sanitaires, boxes à chevaux) pourront être autorisées sous réserve de ne pas dépasser la capacité d'accueil de 700 personnes.

1.3.4 Concernant les CREATIONS DE BATIMENTS NEUFS EX-NIHILO

- La création de **bâtiments, équipements ou installations nécessaires à l'activité agricole**, y compris les ERP de 4^{ème} et 5^{ème} catégorie, sous réserve :
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal ou secondaire, soit représentant d'organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA,...) ;
 - que le premier plancher soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence et puisse servir de zone refuge ;
 - dans le cas de la création d'un ERP avec hébergement, que la capacité d'accueil totale après création ne soit pas supérieure à 15 personnes ;
 - de ne pas aggraver les risques (en particulier de pollution) et leurs effets pendant l'inondation.