



PLU de LANGLADE

5- Règlement

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009, complétée par délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016



Commune de LANGLADE

V. REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LANGLADE

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009 complétée par la délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016

Éléments	
Titre du document	Règlement du PLU de Langlade
Version	juillet 2017 Approbation du PLU de Langlade
Rédacteur	Albertengo Mandy
Vérificateur	Véronique Coquel
Directrice des Etudes	Véronique Coquel

SOMMAIRE

Sommaire	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
A – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	6
B – Division du territoire en zones	6
C – Travaux sur des constructions existantes	7
D – Adaptations mineures	7
E1– Dispositions applicables en zone de risque Inondation	7
E2 – Dispositions applicables aux zones concernées par l'aléa débordement des cours d'eau	7
E3 – Dispositions applicables aux zones concernées par l'aléa ruissellement	25
F – Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt	34
H – Classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres	38
I – Emplacements Réservés (ER)	38
J – Les espaces boisés classés	38
K – Erosion des berges des cours d'eau et valats	39
L– Définitions	39
M- Périmètre de protection de captage d'eau potable éloigné	44
N- Dispositions applicables pour les systèmes d'assainissement individuel	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	48
Zone UA	49
Zone UB	57
Zone UC	65
Zone UE	73
Zone UX	79
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	88
Zone 2AUz	89
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	97
Zone A	99

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 107

Zone N 109

DISPOSITIONS GENERALES

A – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Langlade.

B – Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Langlade, couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

1 - Zones Urbaines (U):

La Zone UA : Noyau villageois de Langlade

- Et les Sous-secteurs UAaZ et UA bZ correspondant au projet de nouvelle centralité urbaine au quartier de l'ancienne gare et du Martinet. L'urbanisation de ces sous-secteurs de la zone UA est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

La Zone UB : Tissus urbains centraux et secteurs stratégiques de Langlade, denses ou à densifier, et desservis par le réseau d'assainissement collectif.

- Et les Sous-secteurs UBa, UBb et UBc déterminés en fonction de la densité actuelle et projetée dans le PLU,

La Zone UC : secteurs pavillonnaires plus périphériques de Langlade, peu denses, non desservis par le réseau d'assainissement collectif communal.

- Et les sous-secteurs Uca et Ucb, déterminés en fonction de la densité actuelle et projetée dans le PLU.

Zone UE : Secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune.

- Et les sous-secteurs UEc, UEs et UEp correspondant respectivement au site du cimetière communale et de son extension, au pôle d'équipements sportifs et de Loisirs de Langlade et au périmètre de projet du Parking Relais de Nîmes Métropole au giratoire de la RD40.

Zone UX : Secteurs à vocation d'activités économiques de Langlade.

- Et les sous-secteurs Uxa et Uxb correspondant respectivement à la zone d'activité du Vignaud et au Jardin des entreprises.

2 - Zones A Urbaniser (AU) :

- **La Zone 2AUz** : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

3 - Zones Agricoles (A) :

La Zone A : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, dans laquelle les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous conditions,

- Et le sous-secteur Ap, zone agricole à protéger pour sa valeur paysagère caractéristique de la Vaunage.

4 - Zones Naturelles (N) :

Zone N : Secteur naturel et forestier de Langlade à protéger à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.

C – Travaux sur des constructions existantes

Sauf indication contraire, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour effet de ne pas aggraver la non-conformité de cette construction avec les dites règles.

D – Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

E1 – Dispositions applicables en zone de risque Inondation

La commune de Langlade est concernée par le PPRI Le Rhône (plan de prévention des risques inondations) approuvé le 2 avril 1996.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU dans les Servitudes d'Utilité Publique. Le règlement du PPRI du Rhône s'impose au règlement du PLU.

E2 – Dispositions applicables aux zones concernées par l'aléa débordement des cours d'eau

La révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône a été prescrite le 30 Janvier 2015.

Dans ce cadre, une carte des aléas débordement des cours d'eau et ruissellement a été portée à connaissance de la commune en Octobre 2015. L'aléa débordement a été traduit dans un zonage réglementaire qui s'impose au plan de zonage du PLU.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones concernées par l'aléa débordement :

Dans la carte de zonage, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en bleu les zones soumises à prescription.

Enjeu	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Aléa			
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu*	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

Tableau 1 : classification des zones à risque

* si défini

Le schéma de principe suivant est un exemple qui permet de visualiser les zones de danger et de précaution, les délimitations des enjeux et des aléas, et le zonage résultant :

■ Principes règlementaires de chaque zone

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- **la zone de danger F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée F-Ucu, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de danger F-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **la zone de précaution M-U**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-U**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de précaution M-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **la zone de précaution R-U**, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée **R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de précaution R-Nu**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

■ *Le territoire de Langlade*

La zone urbaine du territoire de Langlade est concernée par l'aléa résiduel (R-U).

La zone non urbaine est concernée par les aléas F-NU, M-NU et R-Nu.

■ *Clauses réglementaires applicables dans chaque zone aux projets nouveaux*

Conventions applicables à toutes les zones :

* Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme et à toutes les réglementations en vigueur. **L'ensemble des prescriptions édictées ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du PPRi** (constructions nouvelles, reconstruction, modification de constructions existantes, etc).

* En application de l'article R431.9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse du projet devront être rattachées au **nivellement général de la France (NGF)**.

Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager située en secteur d'aléa fort (zones F-U, F-NU, F-Ucu) ou en secteur d'aléa modéré (zones M-U, M-NU, M-Ucu) devra être accompagnée d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation de ce levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement du PPRi (article R431.16 du code de l'urbanisme). Cette attestation précisera la cote du TN, la cote de référence, et les cotes des différents niveaux de planchers bâtis.

* les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote TN. Cette cote imposée (par exemple TN+30cm) constitue un minimum. Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :

- TN+80cm en zones d'aléa modéré (M-NU, M-U, M-Ucu)
- TN+1,50m en zones d'aléa fort (F-NU, F-U, F-Ucu)

* Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans conditions.

* Les **travaux d'entretien du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

* Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** : quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20m² au sol et une annexe.

II-1. *Clauses réglementaires applicables en F-NU*

■ **Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

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

- 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
- 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,
- 1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,
- 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
- 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
- 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

- tous **remblais, 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,
- la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- la création de nouveaux **cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

■ **Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU**

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+1.50m.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous TN+1.50m.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+1.50m**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1.50m.), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+1.50m.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+1.50m** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1.50m.), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+1.50m), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m.

e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m.

f) L'**extension au-dessus de la cote TN+1.50m 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 d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+1.50m).

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+1.50m dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+1.50m, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de** la cote TN+1.50m est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de** la cote TN+1.50m est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+1.50m de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- 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.

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN +1.50m,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN +1.50m)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+1.50m.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+1.50m ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) 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 TN+1.50m.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+1.50m.

p) La création ou modification de **clôtures** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+1.50m.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la cote TN+1.50m ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers de la cote TN +1.50m.

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

II-2. *Cluses réglementaires applicables en M-NU*

■ **Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1c) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires **des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, 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,

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

■ **Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU**

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de** la cote TN+80cm., l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm.), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de** la cote TN+80cm., l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm. et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm. et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm. et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) L'**extension au-dessus de la cote TN+80cm 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 d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.).

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote TN+80cm** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- 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.

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) 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 TN+80cm.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;

- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.

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

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La **création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote TN+80cm.) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm. et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

II-4. *Cluses réglementaires applicables en R-NU*

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-NU

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b) la **création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, 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,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**.

■ **Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-NU**

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) L'**extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis.

Pour les **stations d'épuration**, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+30cm

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) 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 TN+30cm.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de **clôtures** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
- . la largeur ne devra pas excéder 20m.
- . un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
- . un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

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

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle se situe à plus de 10 m d'un axe d'écoulement,
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,

- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

x) la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :

- qu'elle se situe à plus de 10 m d'un axe d'écoulement,
- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

II-5. *Cluses réglementaires applicables en R-U*

■ *Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U*

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**,

3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,

4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

5) tous **remblais, 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.

■ Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone R-U

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La **reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La **création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La **création ou l'extension au sol des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

Dans le cas **de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas **de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+30cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

h) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La **modification de construction** avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+30cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures** est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement souterrains** devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+30cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+30cm)

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+30cm

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+30cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
- la largeur ne devra pas excéder 20m.

- un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
- un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+30cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+30cm ;

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+30cm.

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

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

E3 – Dispositions applicables aux zones concernées par l'aléa ruissellement

Une cartographie de l'aléa ruissellement a été portée à connaissance de la commune de Langlade en Octobre 2015. Des prescriptions s'imposent dans les secteurs concernés par l'aléa.

Ces dispositions sont différentes en zone urbaine ou en zone non urbaine.

II-3. *Clauses réglementaires applicables en zone urbaine concernée par l'aléa ruissellement*

- **Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone urbaine concernée par l'aléa ruissellement**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1b) **la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**

- 1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- 1g) la création de nouvelles **déchetteries**,
- 1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, 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,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**,

■ **Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone urbaine concernée par l'aléa ruissellement**

Article 2-1 : constructions nouvelles

- a) La **reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.
- c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :
- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
 - pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas **de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) **La création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) **La création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

h) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm..

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote** TN+80cm est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de** la cote TN+80cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- 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.

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calés au-dessus de la cote TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

o) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80 cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote N+80cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la cote TN+80cm.
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.

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

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Clauses réglementaires applicables en zone non urbaine concernée par l'aléa ruissellement

- **Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone non urbaine concernée par l'aléa ruissellement**

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des **établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques**,

1c) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) l'**extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,

1g) la création de nouvelles **déchetteries**,

1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

- 1) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,
- 2) la **modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux **campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous **remblais, 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,
- 6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,
- 7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone non urbaine concernée par l'aléa ruissellement

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'**extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

c) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de** la cote TN+80cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de** la cote TN+80cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) L'extension au-dessus de la cote TN+80cm 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 d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm).

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

i) La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la cote TN+80cm est admise.

La création d'ouvertures en dessous de la cote TN+80cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les ***piscines individuelles enterrées*** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

l) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- 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.

m) Les ***équipements et travaux d'intérêt général*** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les ***stations d'épuration***, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80cm
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm)

Pour les ***déchetteries***, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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 TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) 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 TN+80cm.

o) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

r) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.

t) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la cote TN+80cm

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

v) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

w) La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),

- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+80cm

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote TN+80cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm

F – Dispositions applicables en zone d'aléa Feu de Forêt

La commune de Langlade dispose d'un PPRif (plan de prévention des risques incendie de forêt) approuvé le 22 mai 2007.

Le PPRif est une servitude d'utilité publique. Il est donc annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) incendie de forêt comprend trois types de zones :

◆ **Les zones rouges**, dont le principe général est l'inconstructibilité. Dans ces zones principalement naturelles, **le risque est fort**. Par conséquent, seules certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées, ainsi que les extensions limitées des occupations et utilisations du sol existantes,

◆ **Les zones bleues**, constructibles sous prescriptions. Dans ces zones, **le risque est moyen**. Elles représentent des zones actuellement urbanisées et leur extension présumée, dans lesquelles la plupart des occupations et utilisations du sol sont autorisées, à l'exception des plus dangereuses ou des plus vulnérables. Les zones bleues se divisent en deux types de zones :

- **La zone bleu foncé (B1)**, zones actuellement essentiellement non construites en extensions du bourg où l'urbanisation future sera possible sous réserve d'adaptation au risque incendie,

- **La zone bleu clair (B2)**, zones actuellement construites ou non, dans lesquelles l'amélioration de l'existant sera la priorité.

◆ **Des zones blanches (NCR)**, dans lesquelles **le risque est faible ou nul**, constructibles sans prescription relevant du plan de prévention des risques incendie. Ces zones sont dites Non Concernées par le Risque (NCR).

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Dans les parties ci-dessous (chapitre 2), la réglementation des projets nouveaux est détaillée, par type de zone (rouge, bleue ou blanche). Par projets nouveaux, on entend création, extension ou modification de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles.

2.1 Dispositions applicables en zones rouge (R)

2.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées au 2.2 suivant.

2.1.2 Occupations et utilisations du sol admises

Sous réserve que les constructions ou les locaux concernés respectent les conditions précisées au paragraphe 2.4, sont admises :

2.1.2.1 Pour les occupations et utilisations postérieures à la date d'approbation du PPR

- ◆ la construction de garages et annexes techniques d'une emprise au sol inférieure à 30m² attenant à une construction existante et situées sur la parcelle ;
- ◆ la création de bassins et piscines, ainsi que les locaux techniques et sanitaires liés à leur utilisation, sans prescription particulière ;
- ◆ la création d'ouvrages et d'équipements techniques (voies de circulation, parkings, réseaux, pylônes, antennes de téléphonie mobile, réservoirs, bassins,...) nécessaires au fonctionnement des services publics et des activités économiques et de loisir. Les travaux annexes qui leur sont liés sont également admis, sous réserve de réaliser les protections nécessaires contre les risques de mise à feu, notamment par le recours à l'enfouissement ou à des conducteurs isolés pour la création ou l'extension de réseaux de transport, de transformation et de distribution électrique ;
- ◆ la construction de lignes électriques de type Basse Tension (BT) et Haute Tension du domaine A (HTA) en conducteurs isolés ;
- ◆ la construction de lignes électriques de type Haute Tension du domaine B (HTB) et Très Haute Tension (THT) ;
- ◆ les tours de guet pour la surveillance et l'alerte des incendies de forêt ;
- ◆ la reconstruction suite à un sinistre autre que l'incendie de forêt ;
- ◆ les activités agricoles et forestières ;
- ◆ Les bâtiments à usage agricole exclusivement constitués par les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, les bâtiments d'élevage étant interdits ;
- ◆ les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions implantées antérieurement à l'approbation du présent plan.

2.1.2.2 Pour les occupations et utilisations du sol antérieures à la date d'approbation du PPR

- ◆ l'extension, l'aménagement et/ou le changement de destination des bâtiments et installations classées, à condition que les travaux prévus ne concourent pas à augmenter :
 - la surface initialement autorisée de plus de 20% de la surface de plancher ou de 15 m² pour les bâtiments ;
 - la quantité stockée de produits inflammables ou explosibles pour les installations classées susceptibles de générer ou d'accroître, par les substances détenues et/ou la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion ;
 - le nombre de logements, pour les bâtiments à usage d'habitation ;
 - la population exposée pour les autres bâtiments ;
- ◆ la restructuration, les réparations, les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements des façades, les réfections des toitures, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;

- ◆ la restructuration des aménagements touristiques, tels que les campings-caravanings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, parcs d'attraction ou animaliers, clubs hippiques, aires de sports, de jeux et de loisirs, sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil ;
- ◆ les travaux nécessaires à la mise en conformité des installations classées existantes visées par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- ◆ l'extension des réseaux de transport et de distribution téléphonique ou électrique, sous réserve de leur enfouissement ou de l'utilisation de conducteurs isolés.

2.2 Dispositions applicables en zone bleue foncée (B1)

2.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- ◆ la création d'installations classées susceptibles de générer ou d'accroître, par les substances détenues et/ou la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion ;
- ◆ la création d'établissements destinés à accueillir des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, des jeunes enfants, des malades ou des handicapés ;
- ◆ la création de bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise ;
- ◆ la création d'aménagements touristiques tels que les campings-caravanings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, parcs d'attraction ou animaliers, clubs hippiques, aires de sports, de jeux et de loisirs ;
- ◆ La création d'habitations et autres constructions, autres que celles réalisées dans le cadre d'opérations régies par les articles L315-1, L311-1 et L322-2 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement, Associations Foncières Urbaines). Ces opérations devront répondre aux prescriptions définies dans le paragraphe 2.4 ;
- ◆ Les bâtiments à usage agricole constitués par les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, et les locaux à usage d'habitation de l'exploitant, sauf ceux disposés de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées ceux-ci contribuant à leur protection et respectant les dispositions d'urbanisme et de construction définies dans le paragraphe 2.4.

2.2.2 Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites au paragraphe 2.2.1 précédent, devront respecter les conditions précisées au paragraphe 2.4.

2.3 Dispositions applicables en zone bleu clair (B2)

2.3.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- ◆ la création d'installations classées susceptibles de générer ou d'accroître, par les substances détenues et/ou la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion ;
- ◆ la création d'établissements destinés à accueillir des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, des jeunes enfants, des malades ou des handicapés ;
- ◆ la création de bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise ;
- ◆ la création d'aménagements touristiques tels que les campings-caravanings, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, parcs d'attraction ou animaliers, clubs hippiques, aires de sports, de jeux et de loisirs.

2.3.2 Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises toutes occupations ou utilisations du sol non visées au paragraphe 2.3.1 précédent, sous réserve de respecter les conditions précisées au paragraphe 2.4.

2.4 Prescriptions applicables en zones rouge et bleue

2.4.1 Mesures d'urbanisme

- ◆ Les constructions ou les locaux concernés devront respecter les conditions suivantes :
 - être situé à moins de 150 m d'un hydrant normalisé (cf définition au paragraphe 1.3.2) ;
 - être desservi par une voirie normalisée (cf paragraphe 1.3.1) ;
- ◆ Les opérations régies par les articles L 315-1, L 311-1 et L 322-2 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement, AFU) sont soumises aux prescriptions suivantes :
 - débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur la totalité des terrains servant d'assiette à la zone d'aménagement ;
 - être desservi par une voirie normalisée (cf paragraphe 1.3.1) ;
 - être desservi par des hydrants normalisés (cf définition au paragraphe 1.3.2) de sorte que :
 - toute construction se trouve éloignée de 150 mètres au plus d'un hydrant ;
 - les hydrants soient espacés de 200 mètres au plus l'un de l'autre ;
 - dans leur périmètre, réservation d'une bande inconstructible desservie d'une largeur de 50 mètres à maintenir en l'état débroussaillé isolant les constructions de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement ;
 - la bande de 50 mètres inconstructible sera équipée d'une voie périphérique normalisée de largeur minimale de 4 m et de hauteur libre supérieure à 5 mètres. La voie normalisée sera conforme aux caractéristiques des pistes de défense des-forêts contre l'incendie définies dans le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (www.gard.pref.gouv.fr) ;
 - la voirie interne au projet devra être normalisée (cf paragraphe 1.3.1) ;
 - densité minimale de 5 bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet.

2.4.2 Mesures de construction

- ◆ Utiliser des matériaux de réaction au feu de type classe au moins « M1 » pour les parties extérieures des constructions telles que murs, toitures, vérandas, auvents gouttières et descentes d'eau (les produits de construction qui disposent d'une Euroclasse déterminée par un laboratoire agréé selon les dispositions de la norme NF EN 13501-1 peuvent être utilisés dans les conditions définies à l'annexe 4 de l'arrêté du 21 novembre 2002 – cf ANNEXE 3).
- ◆ Occulter par des dispositifs, présentant un coupe feu de durée minimum ½ heure les ouvertures non protégées, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.
- ◆ Installer les barbecues attenants aux habitations. Ils seront de plus équipés de bac de récupération des cendres et situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- ◆ Installer un système pare-étincelle sur tous les conduits de cheminée de toutes les constructions, quel que soit leur usage.
- ◆ Enfouir toute citerne ou réserve aérienne d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés (citerne de gaz supérieures à 13 kg, citernes de fuel supérieures à 1000 litres et citernes contenant tout liquide inflammable). Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire, aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

2.4.3 Mesures de gestion

- ◆ Ne pas planter à proximité du bâtiment ou de manière continue des espèces très combustibles (mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses telles cyprès, thuyas, et pins).

H – Classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres

Le code de l'environnement, notamment son article L.571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

La commune est concernée par :

- **la route départementale RD 40** de catégorie : 3 dont la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 m.

L'arrêté préfectoral n°2014/071-0019 en date du 12/08/2014 1998 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à cette infrastructure.

En application des articles R.123-13, alinéa 13 et R.123-14, alinéa 5 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU indiquent, à titre d'information, les éléments suivants :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, dans les secteurs affectés par le bruit,
- la référence de l'arrêté préfectoral correspondant et l'indication des lieux où il peut être consulté.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit définis ci-dessus et cartographiés en annexe du PLU doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

I – Emplacements Réservés (ER)

Au titre de l'article R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts. La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme public bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés en pièce 6 du dossier de PLU.

J – Les espaces boisés classés

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

K – Erosion des berges des cours d'eau et valats

Afin de prévenir l'érosion des berges des cours d'eau et valats, et assurer leur entretien, un recul de 10m des berges est imposé pour les constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.

Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

L – Définitions

Les définitions de l'Emprise au sol, de la Hauteur des constructions et du Stationnement précisent la mise en application des dispositions de certains articles du présent règlement (respectivement articles 9, 10 et 12) :

Abri de jardin : construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager.

Accès : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le fonds privé.

Annexes : Sont considérés comme des annexes, les locaux dissociés de la construction principale constituant des dépendances implantées sur la même unité foncière que la construction principale, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garage, abris de vélo, piscine .. et ne créant pas de logements supplémentaires.

Bâtiment : construction destinée au logement de personnes et/ou à abriter des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles, touristiques...).

Caravanes, Camping-cars, mobil-home : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, 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. L'installation des caravanes, et camping-cars, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés.

Les caravanes et camping-cars peuvent toutefois être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules autorisés, ainsi que dans les bâtiments et les remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

En revanche, sont interdits dans l'ensemble des zones du PLU :

« L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

- L'installation d'une résidence mobile visée par [l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs » dont fait mention les d) et j) du Code de l'urbanisme.

Changement de destination : modification de l'utilisation des sols entre les différentes catégories de destination sont établies dans le Code de l'Urbanisme (Cf. définition Destination des constructions).

Clôture : Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme..

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir), soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments ainsi que de leur dépendances et annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spa/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Construction ou bâtiment existant(e) : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifié(e) ou réalisé(e) avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

Desserte : la desserte d'un terrain est constituée les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Destination des constructions :

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 9 destinations des constructions :

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes. Les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, ainsi que pour les personnes handicapées sont à considérer comme de l'habitation.

Hébergement hôtelier : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie...).

Bureaux : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement... , en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Les locaux des professions libérales sont considérés comme des bureaux.

Toutefois, des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des bureaux et des commerces. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leur annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.

Ainsi, les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

Artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits (par une personne ou une famille), vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités françaises du secteur des métiers et de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ou les bureaux ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.

Industrie : cette destination comprend les locaux et leurs annexes, hors artisanat, commerces et bureaux, où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.

Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des installations, réseaux et constructions qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol.
- les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif, d'intérêt général tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférences, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares, services défense et sécurité, services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux...

Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

Exploitation agricole ou forestière : l'exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon le type de culture.

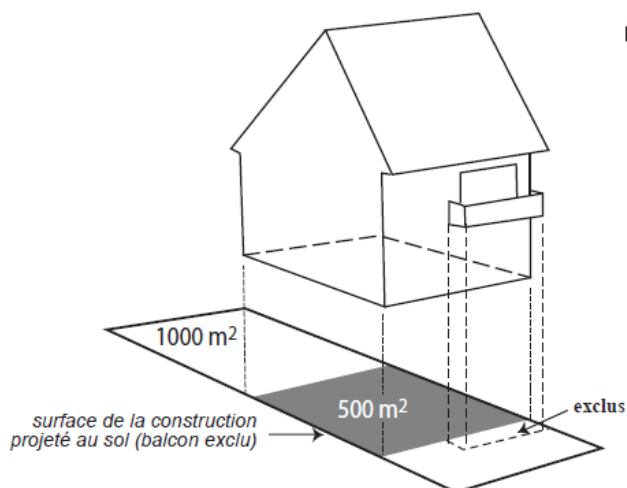
Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrace, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère (Cf. définition Acrotère). La hauteur maximale de l'acrotère est fixée à 40 cm.

Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Emplacements Réservés (ER) : emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (Code de l'Urbanisme).

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions se définit par le rapport entre la superficie de sol qu'occupe la base des constructions (y compris les annexes, les piscines, et les terrasses, mais exception faite des ouvrages enterrés sans partie affleurant ou dépassant le niveau du sol) et la superficie du terrain.



- Avec un coefficient d'emprise au sol de 50 % la surface construite au sol ne pourra pas dépasser 500 m² pour un terrain de 1000 m²

Le coefficient d'emprise au sol n'influe pas sur la hauteur du bâtiment

Il s'applique aux garages et aux annexes

Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (y compris les parkings de surface, places et placettes...).

Espaces Boisés Classés (EBC) : le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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.

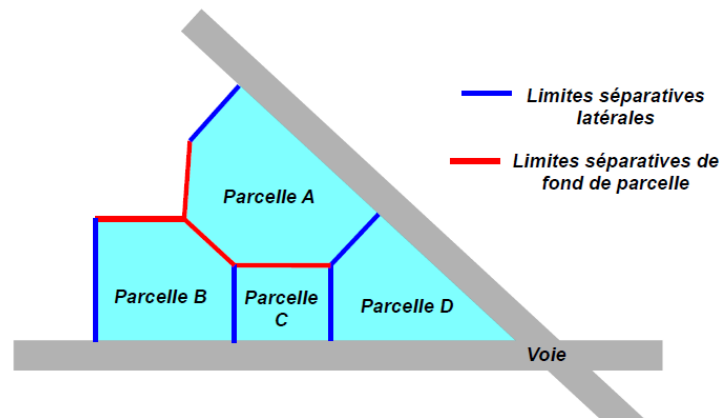
Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.

Faîtage : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Installation Classée pour le Protection de l'Environnement (ICPE) : Au sens du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Limite séparative : ligne commune, séparant deux unités / tènements foncièr(e)s. Elles comprennent les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.



Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement d'une certaine importance, permettant d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'une ou plusieurs constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.

Sol naturel : il s'agit du sol existant, avant d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol, quelque soit la date de ceux-ci.

Stationnement :

L'article 12 de certaines zones du présent règlement établit les obligations à respecter en matière de stationnement :

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées en dehors des voies de circulation :

- pour le stationnement des véhicules des habitants, du personnel, des visiteurs et des usagers.
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Un nombre minimal de places de stationnement à créer est éventuellement établi, selon les catégories de constructions autorisées dans chaque zone. Si l'application des dispositions de l'article 12 de la zone correspondante ne conduit pas pour la quantité des places de stationnement à un nombre entier, il sera systématiquement retenu le nombre immédiatement supérieur.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement doit être adaptée à la vocation des constructions et installations auxquelles la place est liée et conforme à la réglementation en vigueur :

- pour une place de stationnement pour un véhicule léger : 25 m² minimum y compris les accès et dégagements
- pour une place de stationnement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : 3,5 x 5 m minimum

Les places de stationnement à créer doivent être aménagées sur le terrain même. Toutefois, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière de stationnement, il peut être tenu exceptionnellement quitte de ces obligations en justifiant d'un contrat de concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat (Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011) précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Unité foncière ou tènement foncier : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

Voie : une voie doit desservir plusieurs unités foncières existantes ou en devenir (à partir de 3) ou au moins 3 logements ou 3 activités, et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Il s'agit des voies publiques ou privées, existantes, à modifier ou à créer (faisant l'objet d'Emplacements Réservés – ER), ouvertes ou non à la circulation publique.

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées.

Voies publiques : elle comprend :

- la voirie nationale,
- la voirie départementale,
- la voirie communale
- auxquelles s'ajoutent les chemins ruraux reconnus (appartenant au domaine privé de la commune – L.161-1 du Code Rural)

Voies ouvertes à la circulation publique : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) destinées à permettre une libre circulation des personnes et des véhicules.

Les dispositions des articles 3 (accès et voirie) et 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du présent règlement s'appliquent aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

M- Périmètre de protection de captage d'eau potable éloigné

La commune est concernée par le périmètre de protection de captage éloigné du « champ captant de Trièze Terme » de Bernis. Le rapport hydrogéologique du 2 Novembre 2009 donne des prescriptions à respecter dans ce périmètre de protection éloigné :

« Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux, imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe de la Vistrenque. »

« Pour les installations Classées pour la protection de l'environnement : Dans leur dossier de déclaration, ou de demande d'autorisation, les ICPE prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionné. A ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe. »

N- Dispositions applicables pour les systèmes d'assainissement individuel

Les adductions à titre « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des collectivités Territoriales et nécessitent l'avis des services de la DDTM qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres.

Les adductions d'eau dites « collectives privées » sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RDS – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « les puits ou le forage (soit) situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert. »

Les prélèvements, puits et forages à usage domestiques doivent être déclarés en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du code Général des Collectivités Territoriales.

Les réglementations en vigueur en matière d'assainissement non collectif sont les suivantes :

- L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 Mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents habitants ;
- L'arrêté préfectoral du 17 Octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

Les principes généraux sont les suivants :

- Pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut pas être envisagé dans ce cas) ;
- Pour des perméabilités inférieures à 10 mm/h : rejet « vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucun autre solution d'évacuation n'est envisageable » ; solution qui en doit pas générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique –tigre.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Zone UA

La zone UA correspond au centre ancien du village de Langlade, dans lequel les constructions sont édifiées en ordre continu. La réglementation mise en place favorise la conservation de son caractère.

La Zone UA est composée des sous-secteurs UAaZ et UAbZ correspondant au projet de nouvelle centralité urbaine au quartier de l'ancienne gare et du Martinet. L'urbanisation de ces sous-secteurs de la zone UA est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

La zone UA est en partie concernée par l'**aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ *Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

Dans la zone UA et les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, sont interdits :

- les constructions destinées au commerce à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement de caravane isolée.

■ *Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Dans la zone UA uniquement, exceptés les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, sont autorisés sous conditions :

- les constructions destinées au commerce, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat
- toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux,
- les installations classées – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation –, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement sont autorisées sous conditions :

- Les opérations d'ensemble à vocation mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat : commerces dont la surface de plancher n'excède pas 200 m², bureaux, artisanat dont la surface de plancher n'excède pas 200 m² de non nuisant et installations classées, ainsi que équipements d'intérêt collectif), sous réserve :
 - de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - de la compatibilité avec les principes édictés par l'OAP définie sur la zone,
 - de l'affectation d'un minimum de 30% des futurs programmes de logements (en nombre de logements ou en surface de plancher) à des logements locatifs sociaux.
- Les modifications, extensions et surélévations des constructions destinées à l'habitation existantes avant l'approbation du PLU :
 - dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU, sous réserve que la construction ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher une fois l'extension réalisée. Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois,
 - sous réserve que ces modifications, extensions et surélévations ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur,
- les piscines lorsqu'elles sont liées à des constructions destinées à l'habitation existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU ou créées dans le cadre des opérations d'ensemble autorisées dans la zone ou le sous-secteur, et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ *Article UA 3 – Accès et voirie*

1. – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Dans la zone UA uniquement, les accès directs sont interdits sur la RD14 s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

Dans les zones UAaZ et UAbZ, les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ Article UA 4 – Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2. – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

3. – Assainissement – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4. – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous corniches.

■ Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

■ Article UA 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Exceptions en zone A uniquement :

- Pour les annexes et dépendances des constructions principales,
- Si une des constructions mitoyennes existante à la date d'approbation du PLU ne respecte pas cette disposition, alors la construction nouvelle peut être implantée dans la continuité de celle-ci pour créer un nouvel alignement,
- Lorsqu'une parcelle est implantée en limite de deux voies ou emprises publiques (parcelle d'angle), la construction doit être implantée à l'alignement de la voie sur laquelle donne la façade de la construction.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul minimum de 4m des voies et emprises publiques.

Exceptions dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement:

-les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :

- avec un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14, (reculs reportés au plan de zonage).
- avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

En zone UA et dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, les nouvelles constructions, extensions des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées :

- Soit d'une limite séparative à l'autre,
- Soit sur une seule limite séparative latérale. Lorsque la construction n'est implantée que sur une limite séparative, alors le retrait doit être au moins égal à $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres.

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement, les nouvelles constructions, extensions des constructions existantes, dépendances et annexes peuvent aussi être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

■ *Article UA 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans la zone UA et les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, l'emprise au sol est non réglementée.

■ *Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions*

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans la zone UA uniquement: La hauteur des constructions édifiées en façade de rue doit s'inscrire dans l'enveloppe générale de la zone UA.

En tout état de cause, la hauteur des constructions, à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, sous

réserve que ces aménagements et changements de destination soient réalisés au sein du volume de ces constructions à cette date.

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ : la hauteur des constructions, à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article UA 11 – Aspect extérieur

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

Sont interdits : les abris en matériaux hétéroclites, tels qu'en tôles de type ondulées ou rainurées.

2. Toitures

La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite.

La pente des toitures respectera une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toits terrasses sont interdits, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les annexes ou dépendances de type garage.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture.

3. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit.

La peinture des façades est interdite pour les constructions nouvelles.

En réhabilitation, la peinture des façades est autorisée.

Les enduits seront grattés, frottés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Toutes fioritures sont interdites en façade.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Les fenêtres seront, de préférence, plus verticales qu'horizontales. La couleur des fenêtres et des volets devront respecter le nuancier mis à disposition en mairie. Les motorisations des volets roulants seront intégrés à la façade et non apparents.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

Les balustres sont interdits.

Les Loggias sont interdites. Les verrières seront à privilégier.

4. Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites. Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces et ne doivent pas dépasser 1.80m.

Sont autorisés les murs bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage, agrémenté de buses permettant le ruissellement de l'eau..

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ *Article UA 12 – Stationnement*

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans la zone UA uniquement, le stationnement sera réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Dans la zone UA et dans les sous-secteurs UAaZ et UA bZ :

Le nombre minimum de place de stationnement à créer est :

-Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement pour les logements de plus de 30 m² de surface de plancher. Une seule place par logement est imposée pour la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

-Pour les constructions destinées à l'artisanat et de bureaux: 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,

-Pour les constructions à destination d'hôtellerie, 1 place de stationnement par chambre,

-Pour les constructions destinées aux commerces: 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher.

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat, 1 place de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créé par tranche de 5 logements créés.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les **construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être, de préférence, couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

■ *Article UA 13 – Espaces libres et plantations*

Dans la zone UA et dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ :

- les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager,

- Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté.

- Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales, avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement, les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la future opération d'ensemble.

Zone UB

La zone UB correspond aux tissus urbains centraux et secteurs stratégiques de Langlade, denses ou à densifier, et desservis par le réseau d'assainissement collectif.

La zone UB est divisée en trois sous-secteurs déterminés par gradients de densité:

- le sous-secteur UBa, comprenant les premières extensions du village et le site de la cantine pouvant accueillir de fortes densités,
- le sous-secteur UBb, comprenant les quartiers du Martinet et des Cousses, de densité moyenne,
- le sous-secteur UBc, comprenant les quartiers du Vignaud et du Saillis, de densité plus faible.

La zone UB est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie des sous-secteurs UBa et UBc est concernée par la zone bleue B1,
- Une partie du sous-secteur UBa est concernée par la zone bleue B2.

Le PPRif est annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe F des dispositions générales du présent règlement.

La zone UB est en partie concernée par **l'aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

La zone UB est en tout ou partie concernée par **l'aléa débordement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E2 des dispositions générales du présent règlement.

La zone UB est en tout ou partie concernée par **le périmètre de protection de captage éloigné du Trièze Terme** (Bernis). Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe M. des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ *Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

Dans le secteur UB et l'ensemble des sous-secteurs de la zone UB sont interdits :

- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UB 2,
- les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UB 2,
- les constructions destinées à l'hôtellerie,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme,

■ Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UB et l'ensemble des sous-secteurs de la zone UB sont autorisés sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux,
- les installations classées – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation –, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ Article UB 3 – Accès et voirie

1. – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès directs sont interdits sur la RD14 s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue).

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ Article UB 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ Article UB 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

■ Article UB 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

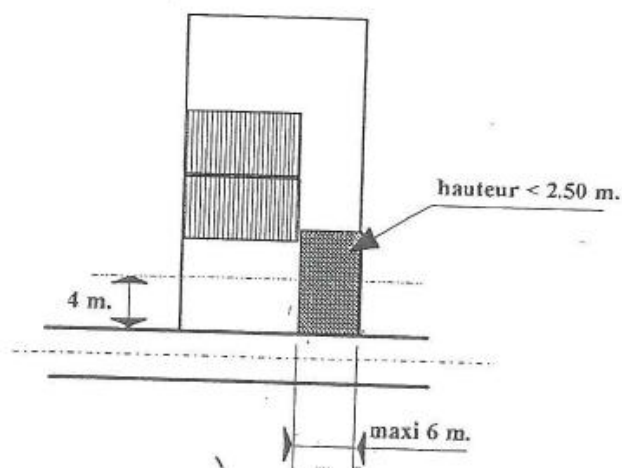
Dans le sous-secteur UBa uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie ou et de l'emprise publique.

Exceptions : Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter :

- un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD137 en agglomération. (reculs reportés au plan de zonage).
- un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).

Dans les sous-secteurs UBb et UBc uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie ou et de l'emprise publique. Les annexes et dépendances de moins de 2.50m de hauteur, pourront toutefois être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique si elles jouxtent une limite séparative, et si la façade sur voie est inférieure à 6 mètres.



Exceptions : les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :

- avec un recul minimum de 35m de l'axe de la RD40, (reculs reportés au plan de zonage).
- avec un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14. (reculs reportés au plan de zonage).
- avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Dans les sous-secteurs UBa et UBb uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées :

- soit sur les deux limites séparatives,
- soit sur une limite séparative, en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Dans le sous-secteur UBc uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres. .

Exception : Les annexes et dépendances, dont la hauteur ne dépasse pas 2.50m, peuvent jouxter une limite séparative.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions doivent être :

- soit contiguës,
- soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UB 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans le sous-secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 60%.

Dans le sous-secteur UBb, l'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 50%.

Dans le sous-secteur UBc, l'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 45%.

■ Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur des constructions, à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.
La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne doit être supérieure à 1.80 mètre.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article UB 11 – Aspect extérieur

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

2. Toitures

La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite.
La pente des toitures respecteront une pente comprise entre 30 et 35 %.

Dans la zone UBa et UBb, les toits terrasses sont interdits.

Dans la zone UBc, les toits terrasses sont autorisés.

3. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite. Les enduits seront grattés, frottés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Toutes fioritures sont interdites en façade.

Les fenêtres seront, de préférence, plus verticales qu'horizontales. La couleur des fenêtres et des volets devront respecter le nuancier mis à disposition en mairie. Les motorisations des volets roulants seront intégrés à la façade et non apparents.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

Les balustres sont interdits.

Les Loggias sont interdites. Les verrières seront à privilégier.

4. Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites.

Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces, ne doivent pas dépasser 1.80m.

Sont autorisés les murs bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage agrémenté de buses permettant le ruissellement de l'eau.

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ Article UB 12 – Stationnement

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer est :

-Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement pour les logements de plus de 30 m² de surface de plancher.

Une seule place par logement est imposée pour la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

- **Pour constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux** : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créées,
- **Pour les constructions destinées au commerces** : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher créées.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat, 1 place de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créé par tranche de 5 logements créés.

Les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être, de préférence, couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

■ *Article UB 13 – Espaces libres et plantations*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales, avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

Dans le sous-secteur UBa, au moins 25% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans le sous-secteur UBb, au moins 35% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans le sous-secteur UBc, au moins 40% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans l'ensemble de la zone UB : Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté.

Zone UC

La zone UC correspond aux secteurs pavillonnaires plus périphériques de Langlade, peu denses, et non desservis par le réseau d'assainissement collectif communal.

La zone UC est divisée en deux sous-secteurs, déterminés par gradients de densité:

- **le sous-secteur UCa**, tissu pavillonnaire peu dense, non desservi par le réseau d'assainissement collectif, présentant un intérêt paysager, dans lequel la commune souhaite maîtriser les divisions parcellaires.
- **le sous-secteur UCb**, secteur prêt à être urbanisé, destiné à accueillir un tissu pavillonnaire peu dense, en continuité du stade.

La zone UC est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie du sous-secteur UCa est concernée par la zone bleue B2,
- Une partie du sous-secteur UCa est concernée par la zone bleue B1.

Le PPrif est annexé au PLU. Le règlement du PPrif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe F des dispositions générales du présent règlement.

La zone UC est en tout ou partie concernée par **l'aléa débordement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E2 des dispositions générales du présent règlement.

La zone UC est en tout ou partie concernée par **le périmètre de protection de captage éloigné du Trièze Terme** (Bernis). Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe M. des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les sous-secteurs UCa et UCb sont interdits :

- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2,
- les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.

■ Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les sous-secteurs UCa et UCb sont autorisés sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux,
- les installations classées – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation –, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ *Article UC 3 – Accès et voirie*

1 – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès directs sont interdits sur la RD14 s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue).

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ Article UC 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Pour consulter la réglementation relative à l'assainissement autonome, se référer au paragraphe N. des dispositions générales du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone :

- L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.
- L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés.

Dans le cas où la parcelle est raccordable au réseau public d'assainissement, alors le raccordement pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées est obligatoire au réseau d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

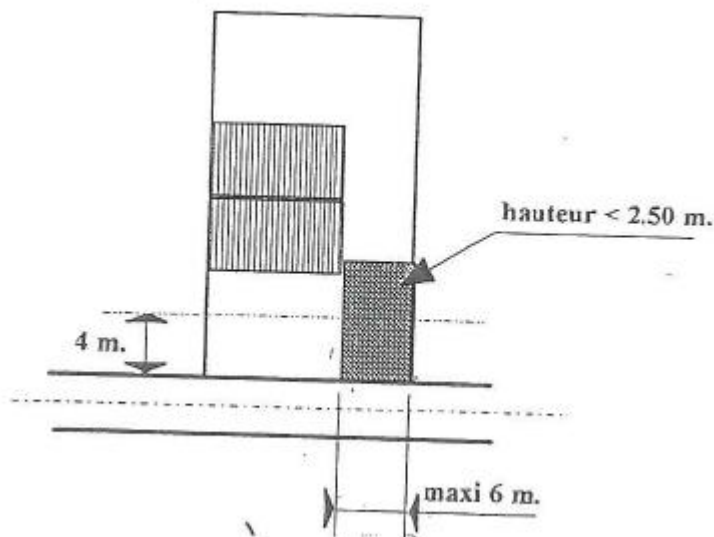
■ Article UC 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone UC :

- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie ou et de l'emprise publique.

Exceptions :

- Les annexes et dépendances, d'une hauteur inférieure à 2.50m, pourront toutefois être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique si elles jouxtent une limite séparative et si la façade sur voie est inférieure à 6 mètres,



- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14 en agglomération et de 15 m de l'axe de la RD14 hors agglomération. (reculs reportés au plan de zonage).

- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD137 en agglomération et de 15 m de l'axe de la RD137 hors agglomération. (reculs reportés au plan de zonage).

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Dans l'ensemble de la zone UC :

-Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

-Les annexes et dépendances, dont la hauteur ne dépasse pas 2.50m, peuvent jouxter une limite séparative.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Dans l'ensemble de la zone UC :

Les constructions doivent respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UC 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans le sous-secteur UCa, l'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 35%.

Dans le sous-secteur UCb, l'emprise au sol maximale des constructions, piscine comprise, est fixée à 30%.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

■ *Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions*

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone UC :

- La hauteur des constructions, à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne doit être supérieure à 1.80 mètre.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UC 11 – Aspect extérieur*

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

2. Toitures

La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite

La pente des toitures respecteront une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toits terrasses sont autorisés.

3. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frottés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Toutes fioritures sont interdites en façade.

Les fenêtres seront, de préférence, plus verticales qu'horizontales. La couleur des fenêtres et des volets devront respecter le nuancier mis à disposition en mairie. Les motorisations des volets roulants seront intégrés à la façade et non apparents.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

Les balustres sont interdits.

4. Clôtures

Les clôtures devront être constituées :

- soit sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,
- soit d'un mur plein en pierres non jointées ou maçonnées et enduites avec des matériaux traditionnels, agrémenté de buses permettant le ruissellement de l'eau,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage agrémenté de buses permettant le ruissellement de l'eau.

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites.

Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces, ne doivent pas dépasser 1.80m.

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ Article UC 12 – Stationnement

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone UC, le nombre minimum de places de stationnement à créer est :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation** : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 2 places de stationnement.
Une seule place par logement est imposée pour la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.
- **Pour les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux** : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat, 1 place de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créée par tranche de 5 logements créés..

Les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être, de préférence, couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

■ *Article UC 13 – Espaces libres et plantations*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales et de racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans le sous-secteur UCa, au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de plein terre.

Dans le sous-secteur UCb, au moins 55% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de plein terre.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 30 % de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté. Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.

Zone UE

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune.

Elle est composée de :

- La zone UEc, correspondant au cimetière existant de Langlade faisant l'objet d'un projet d'extension.
- la zone UEp, correspondant à l'emprise du projet du parking relais porté par Nîmes Métropole, au niveau du giratoire de la RD40,
- la zone UEs, correspondant au pôle sportif et de loisirs de Langlade.

La zone UE est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie du sous-secteur UEc est concernée par la zone bleue B1,
- Une partie du sous-secteur UEs est concernée par la zone bleue B2,
- Une partie du sous-secteur UEs est concernée par la zone bleue B1.

Le PPRif est annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe F des dispositions générales du présent règlement.

La zone UE est en partie concernée par **l'aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

La zone UE est en tout ou partie concernée par **l'aléa débordement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E2 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les sous-secteurs UEc, UEp et UEs, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 2 sont interdites.

■ Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le sous-secteur UEc uniquement, sont admises :

- les constructions et installations liées et nécessaires aux besoins du cimetière (stationnement visiteurs.) et aux équipements funéraires,
- les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif se rapportant au cimetière, ainsi qu'aux constructions et installations autorisées dans le sous-secteur.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans le sous-secteur UEp uniquement, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de type aires publiques de stationnement, liés à la création d'un parking relais, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les sous-secteurs UEs uniquement, sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, constructions et installations à vocation de sport et loisirs en lien avec les services publics,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans l'ensemble de la zone UE, rappel : hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur (décret du 31 août 2006, et arrêté préfectoral du 11 Juillet 2008) relative à la lutte contre le bruit de voisinage.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ *Article UE 3 – Accès et voirie*

1 – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ *Article UE 4 – Desserte par les réseaux*

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ *Article UE 5 – Caractéristiques des terrains*

Non règlementé.

■ *Article UE 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées, avec un recul minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie ou/et de l'emprise publique.

En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

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

Non règlementé.

■ *Article UE 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Non règlementé.

■ *Article UE 10 – Hauteur maximale des constructions*

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au faîtage.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article UE 11 – Aspect extérieur

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

2. Toitures

Les toits terrasses sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les annexes ou dépendances de type garage.

3. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frottés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

4. Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites.

Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces, ne doivent pas dépasser 1.80m.

Sont autorisés également les murs bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage.

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.
Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ *Article UE 12 – Stationnement*

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

■ *Article UE 13 – Espaces libres et plantations*

Un arbre de haute tige, et de racines pivotantes, devra être planté toutes les 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige, avec des racines pivotantes. et être constituées d'essences locales. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager. Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.

Zone UX

La zone UX correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de Langlade.

La zone UX est composé de :

- la zone UXa, correspondant au Jardin des entreprises au lieu-dit des Barrines,
- la zone UXb, correspondant à la zone d'activités économique du Vignaud.

La zone UX est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie du sous-secteur UXa est concernée par la zone bleue B1.

Le PPRif est annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe F des dispositions générales du présent règlement

La zone UX est en partie concernée par l'**aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ *Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

Dans les sous-secteurs UXa et Uxb, sont interdits :

- les nouvelles constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou de caravaning,
- les usages d'entrepôts si elles ne sont pas destinées à des activités artisanales ou industrielles,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts extérieurs et/ou le traitement de matériel et matériaux,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport extérieur.

Dans le sous-secteur UXa uniquement, seront également interdits :

- les constructions à destination de commerces.

Dans le sous-secteur UXb uniquement, seront également interdits :

- les constructions à destination de commerces ou d'ensemble commercial dont la superficie totale excède 300 m².

■ *Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, sont autorisées sous conditions :

- Les modifications, l'extension ou la surélévation des constructions à destination d'habitat existante avant l'approbation du PLU :
 - dans la limite de 10% de la surface de plancher de la construction existante,
 - et sous réserve que la construction ne dépasse pas 70 m² de surface de plancher une fois l'extension réalisée.Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois.

- les installations classées – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation –, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ou que des aménagements suffisants soient réalisés pour rendre ces risques/nuisances compatibles avec la vocation de la zone,

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)

- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

-

Rappel : hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur (décret du 31 août 2006, et arrêté préfectoral du 11 Juillet 2008) relative à la lutte contre le bruit de voisinage.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ Article UX 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur la RD40. En agglomération, les nouveaux accès directs sur la RD40 sont interdits.

Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue).

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ *Article UX 4 – Desserte par les réseaux*

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les caniveaux, fossés ou autres ouvrages prévus à cet effet et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement eaux usées.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ Article UX 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

■ Article UX 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, les constructions doivent être édifiées :

- soit en limites séparatives,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ **Article UX 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, les constructions doivent être :

- soit contiguës,
- soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ **Article UX 9 – Emprise au sol**

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

■ **Article UX 10 – Hauteur maximale des constructions**

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, dans la limite de 10 m à l'égout.

■ **Article UX 11 – Aspect extérieur**

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

2. Implantations, orientations

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation.

3. Toitures

La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite. La pente des toitures respectera une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toitures terrasse sont autorisées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins. Elles pourront être végétalisées favorisant dans ce cas la gestion hydraulique par rétention.

4. Façades

La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frotassés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs des façades autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

5. Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites.

Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces, ne doivent pas dépasser 1.80m.

Sont autorisés les murs bahut d'une hauteur de 1m, enduit, surmonté d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage agrémentés de buses permettant le ruissellement de l'eau.

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

6. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

7. Enseignes

Les enseignes seront implantées sur la construction, sans pouvoir se situer au dessus de la façade, ou sur le mur du portail.

Les enseignes sur panneaux libres ainsi que les enseignes lumineuses sont interdites.

8. Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens.

9. Local poubelles

Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des emprises publiques de la zone. Ils seront intégrés soit dans le volume de la construction, soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail.

10. Aires de stockage extérieur

Lorsque l'établissement réalisé nécessite la création de surface de stockages extérieures de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

■ Article UX 12 – Stationnement

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans les sous-secteurs UXa et UXb, le nombre minimum de place de stationnement à créer est :

- **constructions destinées aux bureaux**: 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher créée,
- **constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et aux entrepôts** : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée,
- **Pour les constructions à destination d'hôtellerie**, 1 place de stationnement par chambre.

Dans le sous-secteur UXa uniquement, le nombre minimum de place de stationnement à créer est :

- **constructions destinées aux commerces**: 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être, de préférence, couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

-1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

■ *Article UX 13 – Espaces libres et plantations*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales, avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager. Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

1 arbre doit être planté par tranche toutes les 4 places de stationnement.

Au moins 10% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

Zone 2AUz

La zone 2AUz est une zone d'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation d'habitat. Elle correspond à la zone d'extension urbaine de Langlade, située au nord-est du village. L'urbanisation de ce quartier nouveau à vocation d'habitat est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté) et à la réalisation de réseaux et d'aménagements de gestions des eaux pluviales.

La zone 2AUz est en partie concernée par l'**aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ Article 2AUz 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone 2AUz sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUz2.

■ Article 2AUz 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz est subordonnée à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.

Dans la zone 2AUz est autorisé sous conditions :

-Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat sous réserve :

- de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- de la compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone,
- de l'affectation d'un minimum de 30% des futurs programmes de logements (en nombre de logements ou en surface de plancher) à des logements locatifs sociaux.

-les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.

-les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

-Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)

-Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ Article 2AUz 3 – Accès et voirie

11. – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue).

Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur la RD40. En agglomération, les nouveaux accès directs sur la RD40 sont interdits.

Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

Les accès seront réalisés en compatibilité avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 – Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

A l'intérieur des opérations d'aménagement ou de construction :

- le tracé des voies doit être étudié avec le souci de réserver la possibilité de constituer une liaison avec les terrains voisins susceptibles d'être urbanisés, et doit respecter les principes de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements suffisants.

■ Article 2AUz 4 – Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

12. – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Les eaux résiduelles des activités économiques devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur évacuation vers le réseau public.

13. – Assainissement – Eaux pluviales

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz est subordonnée à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Conformément la loi sur l'eau, une compensation à l'imperméabilisation doit être réalisée. Le bassin de compensation doit être dimensionné sur la base de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s et par hectare.

14. – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous corniches.

■ *Article 2AUz 5 – Caractéristiques des terrains*

Non réglementé.

■ *Article 2AUz 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que par rapport aux emprises publiques.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article 2AUz 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées :

- Soit d'une limite séparative à l'autre,
- Soit sur une seule limite séparative latérale. Lorsque la construction n'est implantée que sur une limite séparative, alors le retrait doit être au moins égal à $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres.

Les principes définis au sein de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article 2AUz 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Les constructions doivent être :

- soit contiguës,
- soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à $H/2$ avec un minimum de 4m.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article 2AUz 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Non règlementée.

■ *Article 2AUz 10 – Hauteur maximale des constructions*

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur des constructions, à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ *Article 2AUz 11 – Aspect extérieur*

1. Dispositions générales

En accord avec le code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

Sont interdits : les abris en matériaux hétéroclites, tels qu'en tôles de type ondulées ou rainurées.

2. Toitures

La couverture des constructions sera constituée de tuiles canal de type traditionnel en terre cuite.

La pente des toitures respectera une pente comprise entre 30 et 35 %.

Les toits terrasses sont interdits, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les annexes ou dépendances de type garage.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture.

3. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frotassés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Toutes fioritures sont interdites en façade.

Les fenêtres seront, de préférence, plus verticales qu'horizontales. La couleur des fenêtres et des volets devront respecter le nuancier mis à disposition en mairie. Les motorisations des volets roulants seront intégrés à la façade et non apparents.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

Les balustres sont interdits.

Les Loggias sont interdites. Les verrières seront à privilégier.

4. Clôtures

Les clôtures devront être constituées :

- soit sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,
- soit d'un mur plein en pierres non jointées ou maçonnées et enduites avec des matériaux traditionnels, agrémenté de buses perçues
- mettant le ruissellement de l'eau,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage agrémenté de buses permettant le ruissellement de l'eau.

Tout mur de clôture doit être composé dans un esprit de simplicité, toute forme et fioritures sont interdites. Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces, ne doivent pas dépasser 1.80m.

Sont autorisés également les murs bahut d'une hauteur de 1m, enduits, surmontés d'un grillage simple ou doublé, d'une haie vive ou d'un barreaudage.

Les brises vues en matériaux de type bois, pvc ou constitués de canisses sont interdits.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ Article 2AUz 12 – Stationnement

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Le nombre minimum de place de stationnement à créer est :

-Pour les constructions destinées à l'habitation : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement pour les logements de plus de 30 m² de surface de plancher.

Une seule place par logement est imposée pour la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat, 1 place de stationnement pour les visiteurs sera créé par tranche de 5 logements créés.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les **construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Les bâtiments neufs à destination d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être, de préférence, couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

■ Article 2AUz 13 – Espaces libres et plantations

Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté. Pour les opérations d'ensemble, les bassins de rétention devront être clôturés.

Les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la future opération d'ensemble

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Extrait de l'article R.123-7 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.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Zone A

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- le **sous-secteur Ap** correspondant à la plaine de la Vaunage, présentant des enjeux paysagers.

La zone A est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie du sous-secteur Ap est concernée par la zone bleue B1.
- Une partie du sous-secteur Ap est concernée par la zone rouge R.
- Une partie de la zone A est concernée par la zone bleue B1,
- Une partie de la zone A est concernée par la zone rouge R

Le PPRif est annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe F des dispositions générales du présent règlement

La zone A est en partie concernée par **l'aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

La zone A est en tout ou partie concernée par **l'aléa débordement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E2 des dispositions générales du présent règlement.

La zone A est en tout ou partie concernée par **le périmètre de protection de captage éloigné du Trièze Terme (Bernis)**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe M. des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les sous-secteurs Ap, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une exploitation agricole.

■ Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A uniquement, excepté le sous-secteur Ap, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à savoir :
 - les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension,
 - les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole) dont la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (annexes et

dépendances comprises). La construction devra être implantée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'environnement) liées à une exploitation agricole.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.
- pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

Dans la zone A et le sous-secteur Ap, sont autorisés :

-L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole). Cette extension doit être réalisée en une seule fois, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises).

Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m². Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées, 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.

- Les infrastructures de transport.

-Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)

-Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ Article A 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès directs sont interdits sur la RD14 s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur la RD40. En agglomération, les nouveaux accès directs sur la RD40 sont interdits.

Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue).

2 – Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ Article A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

Tous prélèvements, puits et forages à usage domestiques doivent être déclarés en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des collectivités territoriales.

2 – Assainissement – Eaux usées

Pour consulter la réglementation relative à l'assainissement autonome, se référer au paragraphe N. des dispositions générales du présent règlement.

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un prétraitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les eaux de pluie doivent être retenues in situ, sans déversement sur les espaces ou voies publiques et les propriétés voisines.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ *Article A 5 – Caractéristiques des terrains*

Non règlementé

■ *Article A 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 4m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la RD14, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie et de l'emprise publique. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Pour les constructions à destination d'habitat, les annexes de la construction principale doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction).

■ *Article A 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Pour les constructions à destination d'habitat, l'emprise au sol total des annexes (dont piscine), ne devra pas dépasser 100 m².

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les autres constructions.

■ Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Dans l'ensemble de la zone A et du sous-secteur Ap :

- La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage,
- La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 3.50 mètres,
- La hauteur des autres constructions, notamment des hangars agricoles, ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au faitage,
- La hauteur des clôtures ne doit être supérieure à 1.80 mètre.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article A 11 – Aspect extérieur

1. Dispositions générales

En vertu du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les soubassements sont interdits.

2. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frotassés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

3. Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Sont interdits : les abris en matériaux hétéroclites, tels qu'en tôles de type ondulées ou rainurées.

4. Clôtures

Les clôtures devront être constituées d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.80m

Les clôtures grillagées non doublées d'une haie d'essences locales variées et les clôtures de type PVC sont interdites.

Les brise-vent sont tolérés à condition d'être d'aspect bois.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

5. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ Article A 12 – Stationnement

Se référer à la définition du stationnement – *paragraphe J* des dispositions générales du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

■ Article A 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Extrait de l'article R.123-8 du code de l'Urbanisme :

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

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Zone N

La **zone N** correspond aux secteurs naturels et forestiers de Langlade à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.

La zone N est en tout ou partie concernée par le **PPRif** :

- Une partie de la zone N est concernée par la zone bleue B1,
- Une partie de la zone N est concernée par la zone bleue B2,
- Une partie de la zone N est concernée par la zone rouge R.

Le PPRif est annexé au PLU. Le règlement du PPRif s'impose au règlement du PLU. Il est consultable dans le paragraphe E des dispositions générales du présent règlement.

La zone N est en partie concernée par **l'aléa ruissellement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E3 des dispositions générales du présent règlement.

La zone N est en tout ou partie concernée par **l'aléa débordement**. Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe E2 des dispositions générales du présent règlement.

La zone N est en tout ou partie concernée par **le périmètre de protection de captage éloigné du Trièze Terme** (Bernis). Les dispositions qui s'appliquent sont consultables dans le paragraphe M. des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

■ *Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

Dans l'ensemble de la zone N, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

■ *Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Dans la zone N uniquement, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, à la surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les infrastructures de transport.

- les travaux de restauration et les modifications exécutés sur les constructions à usage d'habitation existantes antérieurement à l'approbation du PLU, et justifiant d'une existence légale, visant à améliorer leur confort ou leur aspect.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...)
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

■ *Article N 3 – Accès et voirie*

1 – Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

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

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.

Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur la RD40. En agglomération, les nouveaux accès directs sur la RD40 sont interdits.

2 – Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

■ *Article N 4 – Desserte par les réseaux*

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques

suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

Tous prélèvements, puits et forages à usage domestiques doivent être déclarés en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des collectivités territoriales.

2 – Assainissement – Eaux usées

Pour consulter la réglementation relative à l'assainissement autonome, se référer au paragraphe N. des dispositions générales du présent règlement.

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

3 – Assainissement – Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Les eaux de pluie doivent être retenues in situ, sans déversement sur les espaces ou voies publiques et les propriétés voisines.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

■ *Article N 5 – Caractéristiques des terrains*

Non règlementé

■ *Article N 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 4m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la RD14, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).

En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être édifiées en limites séparatives ou en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.

■ *Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non règlementé

■ *Article N 9 – Emprise au sol*

Se référer à la définition de l'emprise au sol – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Non réglementé.

■ Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

Se référer à la définition de la hauteur des constructions – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage.

Dans l'ensemble de la zone N, la hauteur des clôtures ne doit être supérieure à 1.80 mètre.

Des adaptations sont possibles :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Article N 11 – Aspect extérieur

1. Dispositions générales

En vertu du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les soubassements sont interdits.

2. Façades

Les façades seront traitées en pierre naturelle ou recouvertes d'un enduit. La peinture des façades est interdite.

Les enduits seront grattés, frotassés ou talochés. Les enduits projetés et écrasés sont interdits.

Les couleurs de l'enduit autorisées sont recensées par le nuancier de la mairie. Les tons pastel sont autorisés. Les tons vifs sont à proscrire.

Les paraboles, climatiseurs, capteurs solaires sont interdits en façade ou pignon visible de la rue, ou doivent être intégrés dans la façade.

3. Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Sont interdits : les abris en matériaux hétéroclites, tels qu'en tôles de type ondulées ou rainurées.

4. Clôtures

Les clôtures devront être constituées sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.80m

Les clôtures grillagées non doublées d'une haie d'essences locales variées et les clôtures de type PVC sont interdites.

Les brise-vent sont tolérés à condition d'être d'aspect bois.

Un recul de 4m des berges des cours d'eau et valats est imposé pour les clôtures.

Aux abords des valats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

6. Energies solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les éoliennes sont interdites.

■ *Article N 12 – Stationnement*

Se référer à la définition du stationnement – paragraphe J des dispositions générales du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques

■ *Article N 13 – Espaces libres et plantations*

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).

Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.

Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.