

1^{ère} modification simplifiée du PLU de Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan

Dossier d'approbation

Pièce 2 : règlement écrit

Décembre 2023



URBANISTE MANDATAIRE du groupement
49, boulevard de la Colline
34 980 Saint-Clément-de-Rivière
v.berti@latelier-avb.fr



Immeuble le Génésis - Parc Eurêka
97, rue de Freyr
Cs 36038
34 060 Montpellier Cédex 2

4 Rue Richer de Belleval,
34000 Montpellier
betrom.avocat@gmail.com

Projet arrêté le :

4 juin 2018

Projet approuvé le :

25 juin 2019

1. Mode d'emploi	6
1.1. Présentation du PLU	6
1.1. Le règlement.....	6
1.2. La composition du règlement des zones	6
1.3. Les annexes du règlement.....	7
Dispositions applicables à la zone UA : zone urbaine équipée dénommée centre ancien dense à vocation mixte	8
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	8
UA-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites	8
UA-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .	8
UA1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	9
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	9
UA2.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	9
UA2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	10
UA2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	13
UA.2.4. Stationnement.....	14
Titre 3 - Equipement et réseaux	15
UA3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	15
UA3.2. Desserte par les réseaux.....	16
Dispositions applicables à la zone UB : zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien	18
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	18
UB1.1. Destinations et sous-destinations	18
UB1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	19
UB1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	19
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
UB2.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	20
UB2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	21
UB.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	24
UB.2.4. Stationnement.....	26
Titre 3 - Equipement et réseaux	26
UB.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	26
UB3.2. Desserte par les réseaux	27
Dispositions applicables à la zone UC : zone urbaine équipée de densité moyenne pouvant comprendre des services et équipements	29
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	29
UC.1.1. Occupation et utilisation du sol interdites.....	29
UC.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	29

UC.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	30
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	30
UC.2.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	30
UC.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	31
UC.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	35
UC.2.4. Stationnement.....	38
Titre 3 - Equipement et réseaux	39
UC.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	39
UC.3.2. Desserte par les réseaux	39
Dispositions applicables à la zone UD : zone urbaine de densité faible souvent discontinue à dominante d'habitat individuel.....	41
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	41
UD1.1. Occupations et utilisation du sol interdites	41
UD-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	42
UD.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	42
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	43
UD.2.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	43
UD.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	44
UD.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	48
UD.2.4. Stationnement.....	50
Titre 3 - Equipement et réseaux	51
UD.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	51
UD.3.2. Desserte par les réseaux	52
Dispositions applicables à la zone UE : zone urbaine équipée réservée aux activités économiques.....	54
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	54
UE.1.1. Occupation et utilisations du sol interdites	54
UE.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	54
UE.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	55
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
UE.2.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	55
UE.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	56
UE.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	57
UE.2.4. Stationnement	58
Titre 3 - Equipement et réseaux	59
UE.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	59
UE.3.2. Desserte par les réseaux.....	60
Dispositions applicables à la zone 1AUE : zone non équipée fermée à l'urbanisation et réservée aux activités économiques.....	62
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	62
1AUE.1.1. Occupation et utilisations du sol interdites	62

1AUE.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	62
1AUE.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	62
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	62
1AUE.2.1. Volumétrie et implantation des constructions	62
1AUE.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	62
1AUE.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	62
1AUE.2.4. Stationnement	62
Titre 3 - Equipement et réseaux	62
1AUE.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	62
1AUE.3.2. Desserte par les réseaux	62
Dispositions applicables à la zone 2AUH1 : zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat.....	63
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	63
2AUH1.1-1. Occupations et utilisations du sol interdites	63
2AUH1.1-2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	63
2AUH1.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale	64
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	64
2AUH1.2-1. Volumétrie et implantation des constructions	64
2AUH1.2-2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	65
2AUH1.2-3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	67
2AUH1.2-4. Stationnement.....	70
Titre 3 - Equipement et réseaux	71
2AUH1.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	71
2AUH1.3-2. Desserte par les réseaux	72
Dispositions applicables à la zone 2AUH2 : zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat.....	74
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	74
2AUH2.1-1. Occupations et utilisations du sol interdites	74
2AUH2.1-2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	74
2AUH2.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale	75
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	75
2AUH2.2-1. Volumétrie et implantation des constructions	75
2AUH2.2-2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	75
2AUH2.2-3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	78
2AUH2.2-4. Stationnement.....	81
Titre 3 - Equipement et réseaux	81
2AUH2.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	81
2AUH2.3-2. Desserte par les réseaux	82
Dispositions applicables à la zone N.....	84
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	84

N.1.1. Occupation et utilisation du sol interdites	84
N.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités..	85
N.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale	88
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	88
N.2-1. Volumétrie et implantation des constructions	88
N.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	89
N.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	92
N.2-4. Stationnement	94
Titre 3 - Equipement et réseaux	94
N.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	94
N.3.2. Desserte par les réseaux	94
Dispositions applicables à la zone A.....	97
Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	97
A-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites.....	97
A.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités..	97
A-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	100
Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	100
A-2.1. Volumétrie et implantation des constructions	100
A-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	101
A-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	105
A.2.4. Stationnement	106
Titre 3 - Equipement et réseaux	106
A-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	106
A-3.2. Desserte par les réseaux	106
 ANNEXE 1	 109
ANNEXE 2	152
ANNEXE 3	165
ANNEXE 4.....	166
ANNEXE 5.....	172
ANNEXE 6.....	180
ANNEXE 7	186
ANNEXE 8	

1.1. Le règlement

Il s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est composé de plusieurs documents :

- un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone,
- des documents graphiques composés de plusieurs plans de zonage qui délimitent le territoire en zone sur lequel sont reportés les différents périmètres applicables.

Des annexes viennent compléter le règlement.

Les occupations, destinations, sous-destinations et utilisations doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques ainsi qu'aux documents annexes.

Le règlement du PLU divise le territoire en zones U (zones urbaines), AU (zones à urbaniser), A (zone agricole) et N (zone naturelle). On distingue les zones suivantes :

- UA, zone urbaine équipée dénommée centre ancien dense à vocation mixte ;
- UB, zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien ;
- UB1, zone urbaine équipée concernée par une OAP n° 5.1.
- UC, zone urbaine équipée de densité moyenne pouvant comprendre des services et équipements ; dont des sous-secteurs classés en UCa
- UD, zone urbaine de densité faible souvent discontinue à dominante d'habitat individuel ; dont des sous-secteurs classés en UDa
- UE, zone urbaine équipée réservée aux activités économiques ;
- 1AUe, zone non équipée réservée aux activités économiques,
- 2AUH1, zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat concernée par une OAP n°5.2,
- 2AUH2, zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat concernée par une OAP n°5.3,
- A, zone agricole et forestière, dont des sous-secteurs classés en Ap,
- N, zone naturelle, dont des sous-secteurs classés NCo, NI, NT et Npv.

1.2. La composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Titre 1 : destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. Occupations et utilisations du sol interdites

L'article 1 fixe les destinations, constructions et occupations interdites.

2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'article 2 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations admises sous conditions particulières.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 3 fixe les règles relatives à la mixité sociale et à la mixité des fonctions attendue sur la commune par bâtiment ou unité foncière.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'article 1 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, emprise au sol, hauteur et gabarits attendus. La volumétrie peut être définie en fonction des continuités visuelles, urbaines et paysagères attendues.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article 2 fixe les règles relatives à l'insertion paysagère, urbaine et architecturale des constructions.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

L'article 3 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions au travers de l'instauration notamment d'un coefficient de biotope par surface (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre.

4. Stationnement

L'article 4 fixe les règles relatives aux normes de stationnements imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

Titre 3 : équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

L'article 1 fixe les règles de desserte des parcelles ainsi que les conditions visant à la création d'un accès pour chaque parcelle.

2. Desserte par les réseaux

L'article 2 fixe les règles générales à respecter s'agissant des dessertes en eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphonie, communication électronique, défense incendie et déchets.

1.3. Les annexes du règlement

Le règlement comporte cinq annexes qui viennent compléter les règles de chaque zone :

- Annexe 1 : règles liées au PPRI,
- Annexe 2 : règles liées aux risques miniers,
- Annexe 3 : règles liées aux glissements de terrain,
- Annexe 4 : règles liées au retrait et gonflement des argiles,
- Annexe 5 : règles liées au risque parasismique
- Annexe 6 : bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du CU,
- Annexe 7 : lutte contre l'ambrosie

Dispositions applicables à la zone UA : zone urbaine équipée dénommée centre ancien dense à vocation mixte

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UA-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisée à l'article I-2,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

UA-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement à la date du présent PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante et que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation soient prises,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement).:
 - **Affaissement progressif de niveau faible ou un aléa tassement de niveau faible :** respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

UA1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

A défaut d'indication figurant au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou actuelles, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes à l'exception des annexes non réglementées.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut-être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes etc.).
- en respectant un retrait par rapport à la limite séparative tel que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la demi différence d'altitude entre ces deux points et toujours supérieure ou égale à trois mètres (**H/2 = minimum de trois mètres**).

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

UA2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façades : une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la façade existante.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

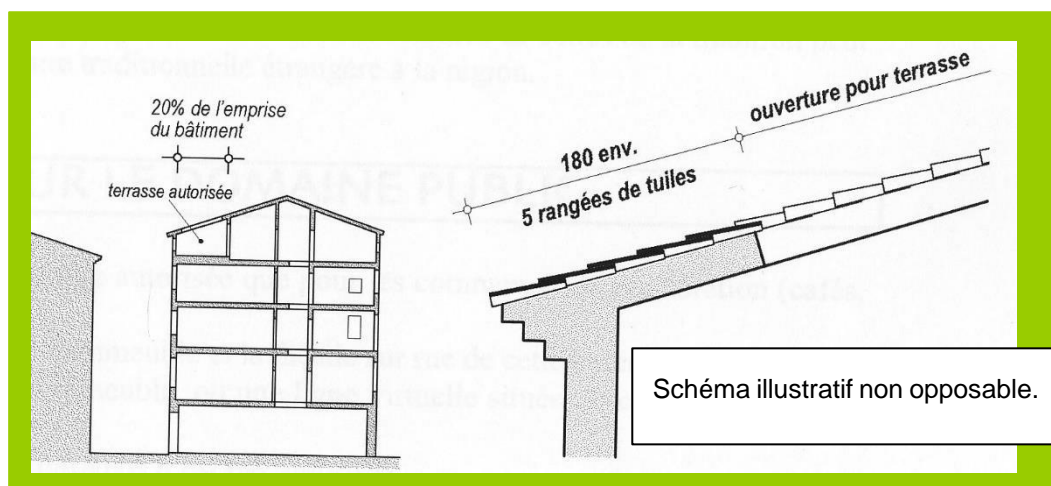
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Clôture :

Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de ¼ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité et végétalisation :

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10%.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19°du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le règlement graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

UA2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts :

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins 10% de l'unité foncière. Les essences utilisées pour les plantations doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Elles seront composées d'essences locales et variées.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées à l'article UA1-2, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées, Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Coefficient de biotope (CBS) :

Le coefficient de biotope ne s'applique pas en zone UA. Il n'est pas réglementé.

UA.2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerces et activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation (sans pouvoir être inférieur à 2 places).

Titre 3 - Equipement et réseaux

UA3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera être exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Pour les ICPE autorisées à l'article UA1-2, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseau eaux usées, eau potable et eaux pluviales).

UA3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Faux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Faux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Faux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone UB : zone urbaine équipée constituant les extensions immédiates du centre ancien

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UB1.1. Destinations et sous-destinations

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisée à l'article I-2,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ». Ce zonage est complété par le réseau hydrographique évolutif de l'Etat, téléchargeable sur le site de la préfecture. Quel que soit le statut du cours d'eau (cours d'eau, non cours d'eau, indéterminé) défini par la police des eaux une **zone non aedificandi** de 10 m sera appliquées de part et d'autre des berges.

UB1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement à la date du présent PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante et que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation soient prises,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).
- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement). :
 - Tassement **de niveau faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9 du présent PLU.

UB1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans ce cas, les surfaces libres de constructions devront être traitées en espaces végétalisés de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans les surfaces libres de constructions.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

En sous-secteur UB1 :

L'implantation des constructions doit respecter l'OAP n°5.1. Les constructions doivent s'inscrire dans l'alignement créé par le bâtiment de la Mairie, soit à 7 mètres de l'alignement de la voie actuelle.

Enfin, à défaut d'indications figurant au plan et nonobstant les règles ci-avant, les constructions doivent être implantées le long des fossés et cours d'eaux, à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes etc.).
- en respectant un retrait par rapport à la limite séparative tel que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la demi différence d'altitude entre ces deux points et toujours supérieure ou égale à trois mètres (**H/2 = minimum de trois mètres**).

En sous-secteur UB1 :

L'implantation des constructions doit respecter l'OAP n°5.1.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de

1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

En sous-secteur UB1 :

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 5,50 mètres au faitage pour les bâtiments implantés le long de la route départementale.

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 9,50 mètres au faitage pour les bâtiments implantés sur l'esplanade.

UB2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façade, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la façade existante.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

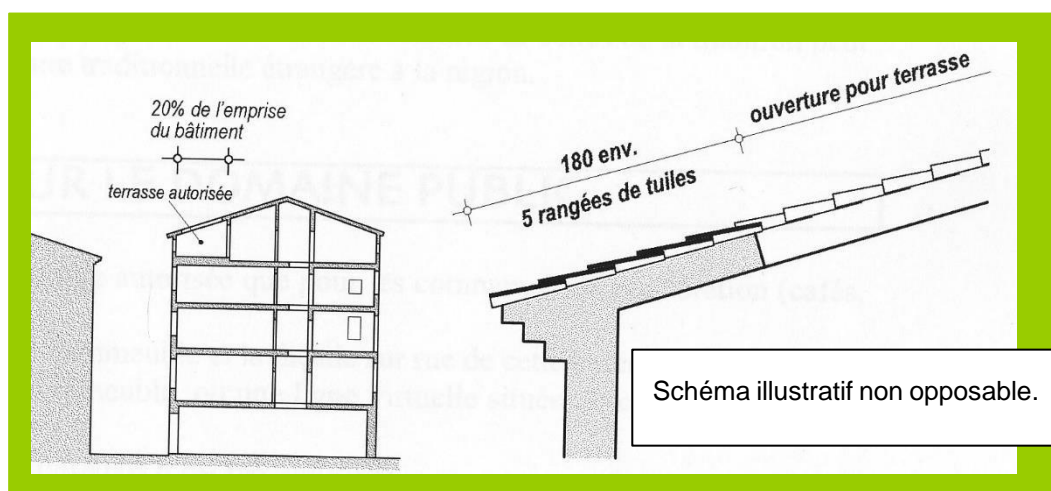
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain : les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Clôture :

Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de ¼ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation :

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10%.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19°du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le règlement graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts :

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (plantation en pleine terre) à raison d'au moins 10 % de l'unité foncière. Les essences utilisées pour les plantations doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Elles seront composées d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées à l'article UB1-2, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

En sous-secteur UB1 :

Des espaces verts d'accompagnement sont obligatoires. Se reporter à l'OAP n°5.1. du présent PLU.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope ne s'applique pas en zone UB. Il n'est pas réglementé.

UB.2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerces et activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Titre 3 - Equipement et réseaux

UB.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette

gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Pour les ICPE autorisées à l'article UB-1-2, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation et les autres équipements publics (réseau eaux usées, eau potable et eaux pluviales).

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

UB3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si

supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4 du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Zone humide : Corridor linéaire aquatique - continuum

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement **conservés à surface libre**. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone UC : zone urbaine équipée de densité moyenne pouvant comprendre des services et équipements

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UC.1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisée à l'article I-2,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

UC.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement à la date du présent PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante et que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation soient prises,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UC-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe **4.11** du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe **4.9.** du présent PLU.

UC.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Au sein de la zone UC, lors d'une opération de constructions de plus de 10 logements, 20% au minimum des logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans ce cas, les surfaces libres de constructions devront être traitées en espaces végétalisés de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans les surfaces libres de constructions.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 979, les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Cas particuliers :

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes et régulièrement édifiées.

Des reculs plus importants sont admis si la continuité de végétalisation et des espaces non bâtis avec les espaces publics ou privés est rompue. Dans ce cas, l'implantation ne pourra pas s'effectuer avec un retrait supérieur à 8 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

UC.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façades, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 du titre 1 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

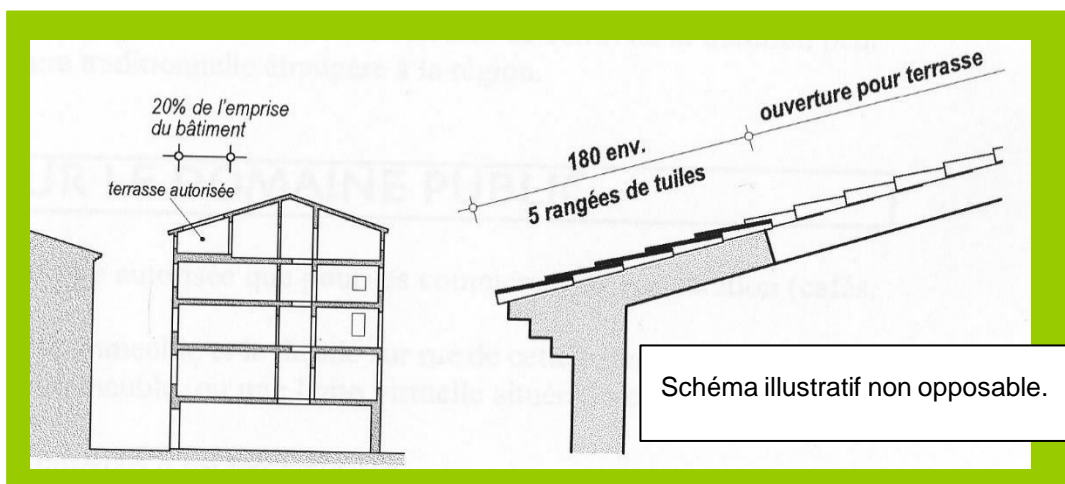
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,

- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Clôture :

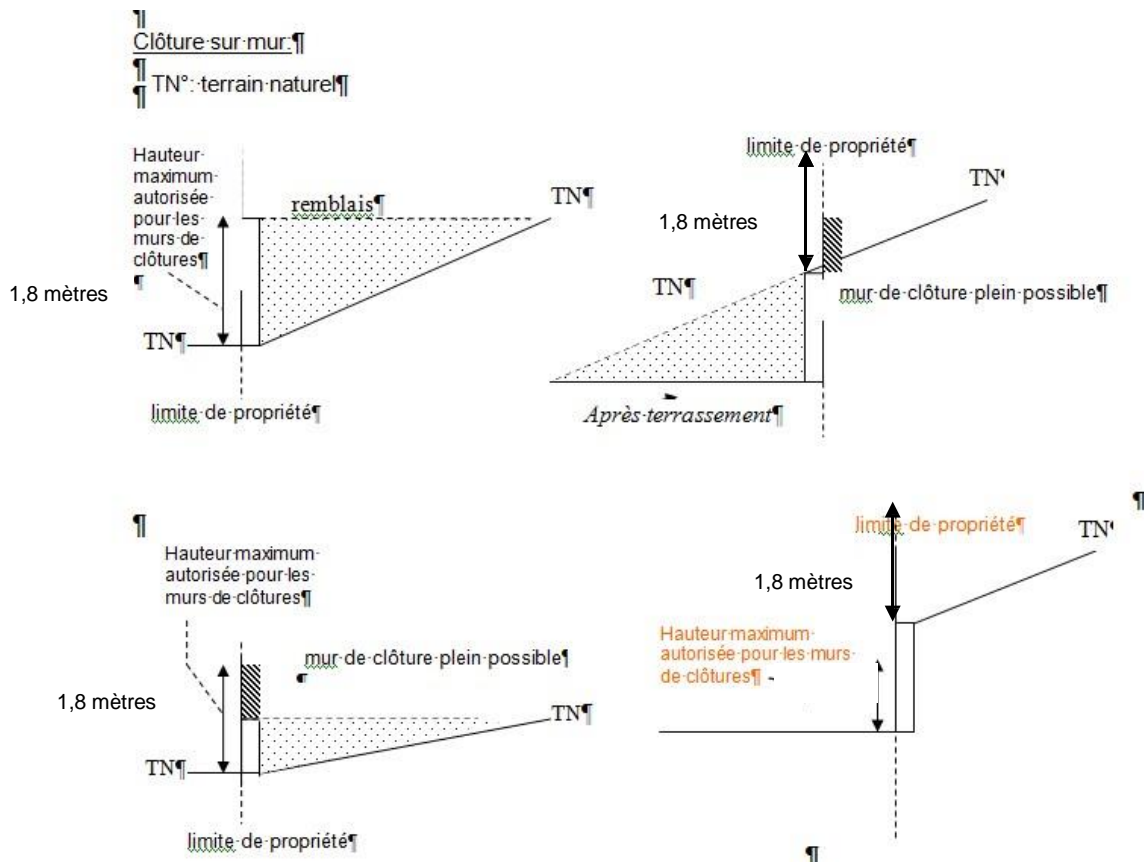
Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de $\frac{1}{4}$ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Schéma ci-dessous illustratif non opposable.



Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation :

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le règlement graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

UC.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 30 % de la superficie du terrain sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Les essences utilisées pour les plantations doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Elles seront composées d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation

d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées à l'article UC1-2, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Espaces de jeux

A partir d'une opération de constructions de plus de 15 logements, il est imposé la réalisation d'un espace libre destiné aux jeux et loisirs. Il se calcule en m² de la manière suivante :

Surface de l'espace de jeux = 15 + nombre de logements / 2

Coefficient de biotope (CBS) :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en plein terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisés. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0$ m²

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

UC.2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerce set activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Titre 3 - Equipement et réseaux

UC.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques et privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Pour les ICPE autorisées à l'article UC1-2, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseaux d'eaux usées, eau potable, eaux pluviales).

UC.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Faux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

En sous-secteur UCa :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Les ouvrages devront respecter le règlement et le zonage d'assainissement cf. annexe n° 4.5. du PLU.

Faux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les

caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone UD : zone urbaine de densité faible souvent discontinue à dominante d'habitat individuel

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UD1.1. Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions, usages ou affectations des sols sont admises sauf les suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont l'industrie et les entrepôts,
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est le commerce de gros,
- l'aménagement des terrains de campings et de parcs résidentiels de loisir. Le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisir, les résidences mobiles de loisir et le camping,
- les affouillements ou exhaussements de sol sauf celles autorisées à l'article I-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisée à l'article I-2,
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir,
 - les dépôts de véhicules,
 - les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.
- la démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et représentés par un rectangle numéroté, sauf celle autorisée sous conditions à l'article I-2.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) :
 - Affaissement de niveau faible (zone non urbanisée toutes nouvelles constructions
 - Effondrement localisé de niveau faible (zone non urbanisée) : toutes nouvelles constructions

UD-1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et enregistrement à la date du présent PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante et que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation soient prises,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone,
- la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UDI.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

UD.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Au sein de la zone UD, lors d'une opération de constructions de plus de 10 logements, 15% au minimum des logements (arrondis à l'entier supérieur) devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UD.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans ce cas, les surfaces libres de constructions devront être traitées en espaces végétalisés de plaine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans les surfaces libres de constructions.

Au-delà des marges de recul identifiées le long des RD 979 et 51, les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Au-delà des marges de recul identifiées le long de la RD 350 et 350a, les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Dans les ensembles d'habitation assujettis à un plan de composition d'ensemble, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les voies internes à l'opération.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- au projet d'extension et de surélévation,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière

A défaut d'indications figurant au plan et nonobstant les règles ci-avant, les constructions doivent être implantées le long des roubines et cours d'eaux, à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Cas particuliers :

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes et régulièrement édifiées.

Des reculs plus importants sont admis si la continuité de végétalisation et des espaces non bâtis avec les espaces publics ou privés est rompue. Dans ce cas, l'implantation ne pourra pas s'effectuer avec un retrait supérieur à 8 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre et privilégiés des orientations vers le sud.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes. Une tolérance de 1 mètre est admise dans le cas de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante afin de permettre la réalisation d'un étage complet sous réserve que le niveau à réaliser permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

UD.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Modifications de façades existantes :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation ou lors de ravalement de façade, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 1.2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

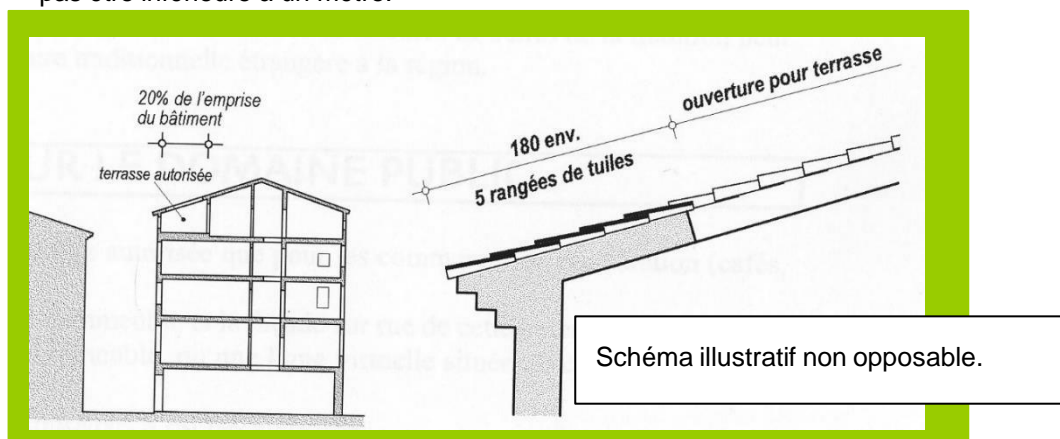
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation d'énergie (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées ou des extensions de faible volume.

Clôture :

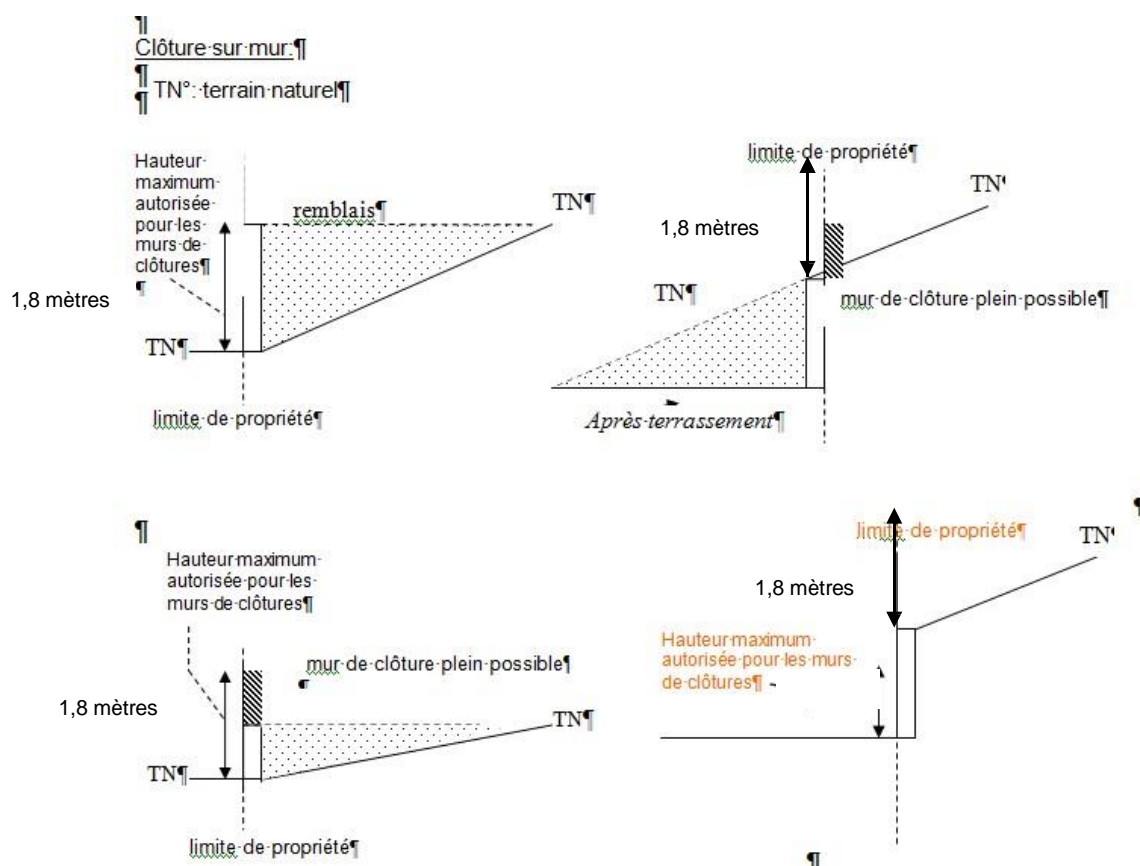
Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de $\frac{1}{4}$ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Les schémas ci-après sont illustratifs et non opposables.



Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation :

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19° du CU et identifiés par un rectangle graphique

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, de cotes d'égout et de pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, ...doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

Abris

Les abris de jardins devront respecter l'aspect des constructions traditionnelles.

UD.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 35 % de la superficie du terrain sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Les essences utilisées pour les plantations doivent être constituées d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Elles seront composées d'essences locales et variées.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement végétalisés et les abords plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées à l'article UD1-2, leur aspect extérieur doit être compatible avec le milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Espace de jeux :

A partir d'une opération de constructions de plus de 20 logements, il est imposé la réalisation d'un espace libre destiné aux jeux et loisirs. Il se calcule en m² de la manière suivante :

Surface de l'espace de jeux = 20 + nombre de logements/2

Coefficient de biotope (CBS) :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 35 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre = 1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtement perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisé. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

UD.2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.
- Commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² entamée de surface de plancher.
- Restaurants et hébergement hôtelier : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- Commerce set activités de service : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Titre 3 - Equipement et réseaux

UD.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Pour les ICPE autorisées à l'article UD1-2, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseaux d'usées, d'eau potable et eaux pluviales).

UD.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Faux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

En sous-secteur UDa :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Les ouvrages devront respecter le règlement et le zonage d'assainissement communal cf. annexe n° 4.5. du PLU.

Faux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des

constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone UE : zone urbaine équipée réservée aux activités économiques

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

UE.1.1. Occupation et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installation sont interdites sauf celles visées à l'article UE.1.2 ci-dessous.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement)
 - Effondrement localisé de niveau moyen associé à un puits : toute nouvelle construction.
 - Affaissement progressif de niveau faible (zone non urbanisée) : toutes nouvelles constructions

UE.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- la création, l'aménagement et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à la date d'approbation du PLU révisé sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables (bruits, odeurs, trafic...) sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - qu'elles ne relèvent pas de la rubrique relevant du régime de l'Enregistrement au titre de la rubrique n° 2710-2,
 - qu'elles ne relèvent pas de la rubrique 2521,
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaire à la zone,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination sont les industries, les bureaux,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont la sous-destination est entrepôts s'ils sont liés et nécessaires à l'activité existante sur la zone,
- le logement de fonction pour les personnes dont la présence est nécessaire, sous réserve qu'il soit lié et nécessaire à la vocation de la zone, et qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 80 m²,
- l'aménagement, la restauration et l'extension des logements existants liés et nécessaires à la vocation artisanale de la zone, sans création de nouveaux logements, sous réserve que leur surface de plancher nette n'excède pas 80 m²,

- les commerces et activités de services dont la sous-destination est artisanat et commerce de détail sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 800 m²
- les commerces et activités de service dont la sous-destination est activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 800 m².
- les commerces et activités de services dont la sous-destination est hôtel sous réserve que la capacité d'accueil soit limitée à 50 lits
- le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de ne pas générer d'extensions supplémentaires.
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone.
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UE-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) :
 - **Affaissement progressif de niveau faible ou un aléa tassement de niveau faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

UE.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Lorsque le règlement graphique ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à :

- 5 mètres par rapport à la voie existante ou à créer pour toutes les constructions,

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé (voir article UE.2.3). Elle ne recevra ni stockage, ni dépôts.

Les entrées doivent être aménagées de façon à éviter l'arrêt des véhicules sur la bande circulaire en entrée de propriété.

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 979. A l'intérieur de ces marges de recul, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L=H/2-4$ mètres, minimum 4 mètres).

Des implantations différentes pourront également être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

Sur une même unité foncière, les constructions à usage d'habitation ou de bureaux devront être intégrées aux locaux d'activités. Les annexes devront être accolées au bâtiment d'habitation.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes sont admises lorsque des conditions de sécurité l'imposent.

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture, ne doit pas excéder une hauteur de 10 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage. Le dépassement de ces hauteurs est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées et les antennes.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

UE.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

Les bâtiments seront implantés selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignon.

Les annexes, les dépôts, aires de stationnement ou de déchargement, seront implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visible depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette,

ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

La volumétrie des bâtiments à édifier doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureau, atelier, hall d'exposition). Les camouflages de structures devront être évités.

En fonction de l'importance du bâti, pourront être utilisés pour les couvertures :

- des tuiles rondes ou romanes grand moule,
- des bacs aciers,
- du fibrociment teinté ou non ou d'autres matériaux industriels.

Les couleurs des matériaux devront permettre une insertion harmonieuse dans le paysage.

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

Clôture :

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures seront constituées sur toute hauteur d'un grillage de préférence doublé d'une haie d'essences locales. La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales sont à privilégier.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Qualité environnementale et paysagère

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Végétalisation

Les aires de stockage non couvertes doivent être masquées par un écran végétal composé d'une haie d'essences variées maintenue à 1,50 mètre.

UE.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
PLU de Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan : règlement écrit : L'Atelier AVB - Otéis

Ce paysagement comprendra à minima un engazonnement de type prairie rustique. Les espaces libres en prairie devront privilégier des variétés adaptées au climat sec. Les massifs de vivaces arbustives seront de taille peu élevée (entre 0,80 mètres et 1 mètre).

Au moins 20 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 100 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie publique devront être paysagées et plantées. Au minimum, 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement doit être prévu. Ponctuellement, pour masquer des bâtiments, des haies composées d'arbres de haute tige sont autorisées.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Pour les ICPE autorisées, leur aspect extérieur doit être compatible avec leur milieu environnant.

Gestion des eaux pluviales

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n° 4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Pour tout projet soumis aux rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau, les règles de la Police de l'Eau remplacent celles du zonage pluvial et s'appliquent en priorité.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

UE.2.4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- pour le logement de fonction : 2 places de stationnement aménagé sur la propriété,
- pour les industries : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher,
- pour les bureaux, commerce de gros : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher,
- pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à la zone, le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

Le stationnement vélo :

Le stationnement vélo devra suivre les règles suivantes :

- habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,
- industries, bureaux et commerce de gros : un ratio de deux places par tranche de 100 m² de surface de plancher déduction faite de la surface de plancher des réserves,
- constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places à réaliser devra tenir compte de leur nature, du rythme de fréquentation.

Titre 3 - Equipement et réseaux

UE.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Pour les ICPE autorisées, leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voies de circulation, et les autres équipements publics (réseaux d'eaux usées, eau potable et eaux pluviales).

Le plan de composition de la zone d'activité doit être obligatoirement respecté.

UE.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire (convention de rejet). Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone 1AUE : zone non équipée fermée à l'urbanisation et réservée aux activités économiques

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

1AUE.1.1. Occupation et utilisations du sol interdites

Tant que les équipements existants n'auront pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, aucune construction ne pourra être admise dans la zone. Le règlement de la zone devra alors faire l'objet d'une modification.

1AUE.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

1AUE.1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUE.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementée.

1AUE.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

1AUE.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

1AUE.2.4. Stationnement

Non réglementé.

Titre 3 - Equipement et réseaux

1AUE.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

1AUE.3.2. Desserte par les réseaux

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone 2AUH1 : zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

2AUH1.1-1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH1 ci-dessous.

2AUH1.1-2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Réalisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, l'opération fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau et l'application de la doctrine départementale relative aux surfaces soustraites en zone inondable. Une compensation des volumes doit être prévue en restitution des volumes remblayés.

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH1a et 2AUH1b conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2. du présent PLU,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 6 logements en sous-secteurs 2 AUH1a. Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 10 logements en sous-secteurs 2 AUH1b, Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,
- les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUH1.1-1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).

- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

2AUH1.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mesure en faveur de la mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUH1.2-1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2. du présent PLU.

Pour ce faire, les constructions formant un alignement sur rue comme présentées dans l'OAP n°5.2. devront être implantées à la même distance depuis la voie afin de préserver l'alignement ainsi constitué par les constructions à édifier sur plusieurs parcelles attenantes. Les zones et principes d'implantation du bâti sur la parcelle inscrite dans l'OAP n°5.2 sont donc à respecter.

En sous-secteur 2AUH1a et 2AUH1b, le retrait ne pourra pas être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les surfaces libres de constructions devront obligatoirement être traitées en espaces végétalisées de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans cette bande libre de construction.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

En sous-secteurs 2AUH1a : les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, conformément aux possibilités offertes dans l'OAP n°5.2

En sous-secteurs 2AUH1b : l'implantation des constructions à usage d'habitation sur une ou plusieurs limites séparatives n'est pas autorisée, conformément aux possibilités offertes dans l'OAP n°5.2.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

En sous-secteurs 2 AUH1a et 2AUH1b : l'emprise au sol des constructions à implanter est celle issue des zones d'implantation des bâtiments prévues à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2 du présent PLU.

Volumétrie et hauteur :

En sous-secteur 2AUH1a : la hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée +1 étage maximum.

En sous-secteur 2AUH1b : la hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée +1 étage maximum.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

2AUH1.2-2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2AUH1-2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

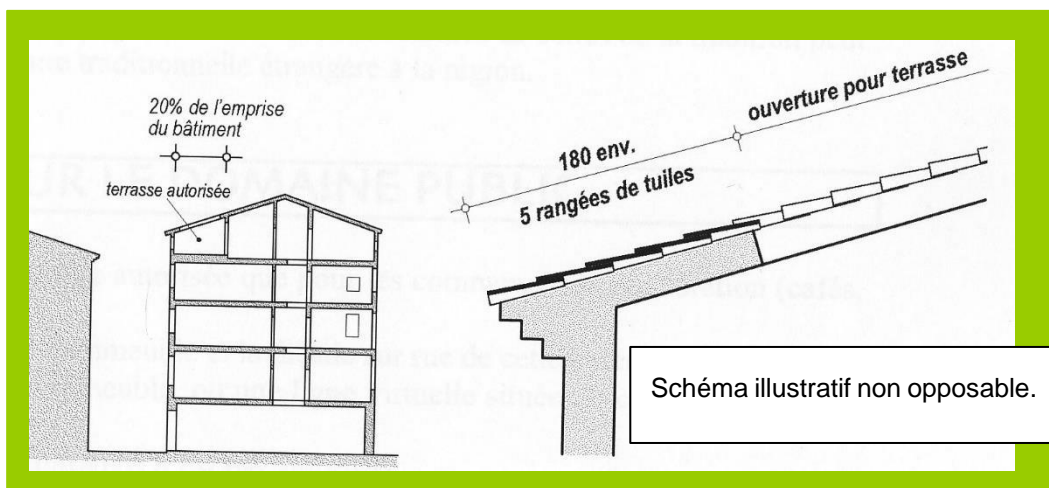
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètres minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Clôture :

Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de ¼ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâtiment. Les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU : ensembles végétaux à créer

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants, ou de noues à créer qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU : secteurs réservés à des bassins hydrauliques paysagers

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces à créer qui doivent être développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Dans ces espaces sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de bassin de rétention des eaux de pluie paysagés.

2AUH1.2-3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 30 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre).

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en

allées ou promenade plantées le long des voies de desserte. Les projets de plantations doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Elles seront composées d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Espaces de jeux et de parcs

Dans le cadre de l'OAP 5.2. du présent PLU, des espaces communs destinés aux jeux, loisirs, détente sont imposés. A partir d'une opération de constructions de plus de 15 logements, il est imposé la réalisation d'un espace libre destiné aux jeux et loisirs. Il se calcule en m² de la manière suivante :

Surface de l'aire de jeux = 15 + nombre de logements /2

Coefficient de biotope :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre =1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisé. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle= 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

▪ **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux e pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : $100 \times 0,5 = 50$

- 100 m² de pleine terre : $100 \times 1 = 100$

Coefficient de biotope $150/500 = 0,3$.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées, Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.2 (2AUH1), la gestion des eaux pluviales devra suivre les règles suivantes : écrêtement des écoulements extérieurs dans un bassin spécifique et compensation à l'imperméabilisation :

- Intégration des ouvrages existants,
- Création d'une noue (0,50 / 3,30 / 0,70 – 1%) de collecte des écoulements du BV2 le long du chemin de Cantarelles, visant à protéger les futures habitations. A défaut, la noue pourra être remplacée par une canalisation en Ø800 à 1% de pente, qui assurera la collecte du débit de pointe centennal, dans la mesure où les dispositifs de collecte sont en nombre suffisant.
- Création d'un réseau de collecte des eaux pluviales spécifique pour la partie Nord de l'OAP, avec un rejet dans le bassin existant. Le bassin de rétention existant est à priori suffisant. Il conviendra de vérifier le dimensionnement avec les plans définitifs,
- Aménagement d'une collecte spécifique du secteur Sud et compensation selon les recommandations de la DDTM 30.¹. Le volume de compensation sera autour de 1200 m³ à caler avec le plan d'aménagement définitif.
- Gestion des écoulements extérieurs : le recalibrage du fossé induit une concentration des débits qui nécessite l'aménagement d'une zone de rétention en aval du fossé d'une capacité de 1800 m³.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

2AUH.1.2-4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

¹ Rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ; - Orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ; - Déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage. Bassins en remblais interdits en zone inondable. Bassins en déblais situés en dehors de la cote +20 ans. Fond des bassins à plus de 2m au-dessus de la zone saturée d'une nappe, clôturés ou avec des pentes douces

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,

Titre 3 - Equipement et réseaux

2AUH1.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

2AUH1.3-2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone 2AUH2 : zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

2AUH2.1-1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles visées à l'article 2AUH2-2 ci-dessous.

2AUH2.1-2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Réalisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, l'opération fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau et l'application de la doctrine départementale relative aux surfaces soustraites en zone inondable. Une compensation des volumes doit être prévue en restitution des volumes remblayés.

Sont admis sous conditions :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les opérations de constructions à usage d'habitation sous réserve de respecter le nombre de logements prévus en sous-secteurs 2AUH2a et 2AUH2b conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3. du présent PLU,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 11 logements en sous-secteurs 2 AUH2a. Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les opérations de logements réalisées au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et sous réserve de comporter un minimum de 6 logements en sous-secteurs 2 AUH2b, Un reliquat inférieur au nombre minimum de logements est autorisé pour permettre l'achèvement de l'aménagement de la zone,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à une annexe par unité foncière,
- les piscines sous réserve de respecter l'ensemble des règles du présent règlement ci-après,
- les constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenue au préalable une autorisation de voirie,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation des constructions, voies et réseaux autorisés,
- les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2AUH2.1-1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).

- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9. du présent PLU.

2AUH2.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AUH2.2-1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3. du présent PLU.

Pour ce faire, les constructions formant un alignement sur rue comme présentées dans l'OAP n°5.3. devront être implantées à la même distance depuis la voie afin de préserver l'alignement ainsi constitué par les constructions à édifier sur plusieurs parcelles attenantes. Les zones et principes d'implantation du bâti sur la parcelle inscrite dans l'OAP n°5.3 sont donc à respecter.

En sous-secteur 2AUH2a et 2AUH2b, le retrait ne pourra pas être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les surfaces libres de constructions devront obligatoirement être traitées en espaces végétalisées de pleine terre (hors accès piétons et véhicules). Les piscines ne sont pas autorisées dans cette bande libre de construction.

Exceptionnellement, dans le cadre d'un lotissement, la distance minimum fixée à l'alinéa précédent peut toutefois être réduite lorsque cela permet d'améliorer l'organisation des constructions et de leurs abords ou de répondre à un impératif d'équipement public et sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage, et des conditions de prospect et d'ensoleillement conformes aux articles AUo7 et AUo8, conformément à l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières notamment au regard de la sécurité routière.

Implantation sur le terrain ou l'unité foncière :

En sous-secteurs 2 AUH2a et 2AUH2b : l'emprise au sol des constructions à implanter est celle issue des zones d'implantation des bâtiments prévues à l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3 du présent PLU.

Volumétrie et hauteur :

En sous-secteur 2AUH2a et b : la hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne devra pas excéder une hauteur en Rez-de-chaussée +1 étage maximum. Cette hauteur n'excédera pas 6,50 mètres par rapport au vide sanitaire.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,80 mètre.

2AUH2.2-2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en cohérence avec l'architecture environnante.

Qualité architecturale :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2AUH1-2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

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

Les couvertures et toitures :

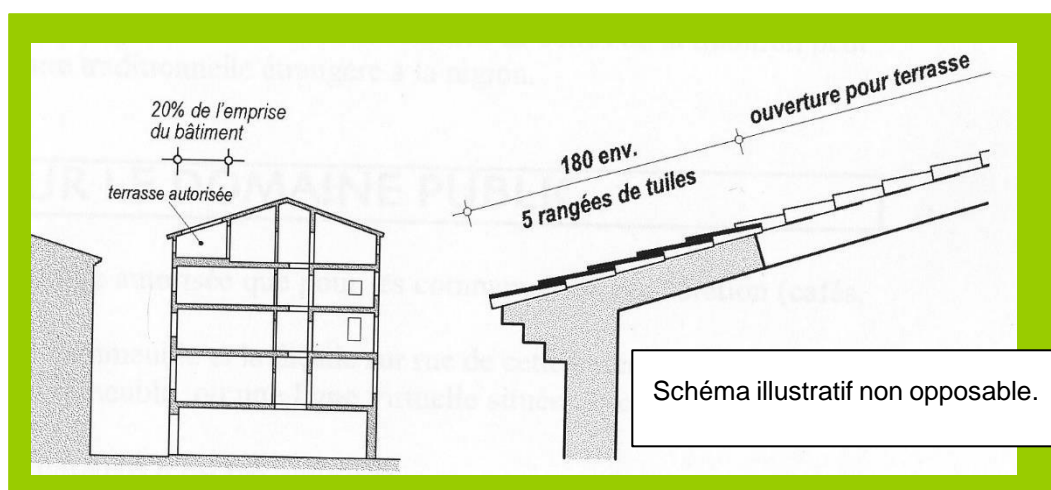
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plein pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètre minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Clôture :

Des murs bahuts de 60 cm de haut sont tolérés. Dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80 mètre. Cet ensemble devra être doublé d'une haie vive. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans certain cas des murs pleins, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de $\frac{1}{4}$ du périmètre de la parcelle.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur destiné à l'aménagement des terrains, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutien des terres apportées ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

Qualité environnementale et paysagère

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique

Les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâtiment. Les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Biodiversité, performance énergétique et végétalisation

En construction neuve, la part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter à minima 10 %.

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19° du CU :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants, ou de noues à créer qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,
- l'aménagement des noues destinées à la gestion des eaux pluviales (chemin de pluie).

2AUH2.2-3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations et espaces verts

Les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Au moins 30 % de l'unité foncière sera traitée en espace végétalisé de pleine terre. Il est imposé au minimum un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre de construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places (végétation en pleine terre).

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenade plantées le long des voies de desserte. Les projets de plantations doivent être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Elles seront composées d'essences locales et variées. Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

Espaces de jeux et de parcs

Dans le cadre de l'OAP 5.3. du présent PLU, des espaces communs destinés aux jeux, loisirs, détente sont imposés.

Coefficient de biotope (CBS) :

Le CBS est fixé à 0,3 à minima. En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS justifiés par l'existence de contraintes de sols particulières, les dispositions du CBS ne s'appliquent pas et sont remplacées par une surface végétalisée en pleine terre d'au moins 30 %.

Définition et modalités d'application du CBS :

Le CBS est la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. Son calcul est le suivant :

$\text{CBS} = \text{surface perméable ou éco-aménageable} / \text{surface foncière de l'unité}$

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables sur l'unité foncière de plusieurs manières. La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio correspondant à leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **espaces verts en pleine terre = 1**

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (pelouse, jardin, noue...)

- **surfaces imperméables = 0**

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation. aires de parking en enrobé, allées piétonnes en asphalte, terrasse en béton, toiture en tuile

- **surfaces semi-ouvertes = 0,5**

Revêtements perméables pour l'air ou l'eau ou semi-végétalisés. Graviers, dallage de bois, pierre de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainant, bande de roulement.

- **espaces verts sur dalle = 0,7**

Terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 centimètres. Si l'épaisseur est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

- **Surfaces verticales végétalisées = 0,3**

Bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale, murs végétalisés.

- **Récupération des eaux de toiture = 0,3**

Le coefficient de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux de pluie. Elles ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisées.

Exemple de calcul à titre informatif :

Par exemple, pour une parcelle de 500 m² avec un bâtiment de 200 m² et un espace libre de 300 m² dont 250 m² d'asphalte et 50 m² en pavé drainant, le CBS sera de :

- 250 m² d'asphalte : $250 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 50 m² de pavé drainant : $50 \times 0,5 = 25$

Coefficient de biotope $25/500 = 0,05$.

Le projet n'est pas conforme au CBS fixé à 0,3, il doit être modifié. A titre exemple, le projet peut être modifié de la manière suivante :

- 150 m² d'asphalte : $150 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

- 100 m² de pavé drainant : 100 X 0,5 = 50

- 100 m² de pleine terre : 100 X 1 = 100

Coefficient de biotope 150/500 = 0,3.

Gestion des eaux pluviales :

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°5.3 (2AUH2), la gestion des eaux pluviales devra suivre les recommandations suivantes :

- La constitution des espaces verts, noues ou toute autre dispositif approprié à la déclivité du terrain et bassin de rétention des eaux de pluie. La gestion des eaux pluviales : comprendra l'écrêtement et compensation à l'imperméabilisation des surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Le volume global de rétention devra être déterminé dans le cadre d'un DLE validé par les services de l'État.
- L'étude hydraulique déterminera la bande de recul nécessaire à la position actuelle ou futur du fossé.
- Et la prise en compte des prescriptions suivantes : pas de création de murs pleins, plancher calé à 20 cm minimum au-dessus de la voirie.

² Compensation selon les recommandations de la DDTM 30. Rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- Orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ; - Déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage. Bassins en remblais interdits en zone inondable. Bassins en déblais situés en dehors de la cote +20 ans. Fond des bassins à plus de 2m au-dessus de la zone saturée d'une nappe, clôturés ou avec des pentes douces.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage. Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

2AUH2.2-4. Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte par le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

- Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de surface de plancher ; 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation du besoin en stationnement et au regard de la règle ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement vélo :

Pour l'habitat : une aire de stationnement de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement,

Titre 3 - Equipement et réseaux

2AUH2.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière sauf dans le cas d'opération d'ensemble. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

2AUH2.3-2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Faux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Faux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone N

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

N.1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations ou utilisations non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

La démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU est interdite sauf celle autorisée sous condition à l'article 2.

Trames de haie reportées sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du CU

Les trames de haies identifiées au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées, développées et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette haie devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique trame bleue" identifiées aux documents graphiques et en sous-secteur Nco, sont interdits :

- quel que soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,
- toute nouvelle construction y compris à vocation agricole **au sein** des corridors écologiques indiqués sur les règlements graphiques,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumise à déclaration) et non constituées de haies vives constituées d'essence locales,
- les clôtures infranchissables par la faune,
- les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve.

En sous-secteur NCo

Toutes constructions nouvelles sont interdites y compris les extensions des constructions existantes.

En zone N

Les bâtiments à usage agricole sont interdits en zone N.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1 du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ». Ce zonage est complété par le réseau hydrographique évolutif de l'Etat, téléchargeable sur le site de la préfecture. Quel que soit le statut du cours d'eau (cours d'eau, non cours d'eau, indéterminé) défini par la police des eaux une **zone non aedificandi** de 10 m sera appliquées de part et d'autre des berges ;
- Dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) :

- Effondrement localisé faible et moyen : toutes nouvelles constructions
- Affaissement progressif faible : toute nouvelle construction.
- Effondrement localisé faible et moyen associé à des puits : toute nouvelle construction.
- Dans les zones rendues inconstructibles au document graphique lié au risque glissement de terrain de niveau fort et moyen : toute nouvelle construction.

N.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zones N, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux naturels tels que :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit pas dénaturer le caractère des lieux.
- les affouillements du sol de plus de 2 mètres de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soient imposées par leurs fonctionnements et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- la démolition partielle de bâtiment protégé au titre de l'article L 151-19° du CU peut être admise sous réserve de ne pas mettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes (dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) à la date d'approbation du présent PLU et à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
 - l'extension de l'habitation existante (à la date d'approbation du PLU) est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 200 m² de surface de plancher (existant + extension), à condition que la surface existante soit de 50 m² de surface de plancher minium.
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur la même unité foncière, qu'elles soient situées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment d'habitation (mesurée à partir de tout point des murs extérieurs) et que leur surface de plancher n'excède 30 m². De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise maximum.
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- les piscines sous réserve de respecter l'article N.2.1 du présent règlement,

- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

L'aménagement et la restauration des bâtiments remarquables repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU sont autorisés dans les conditions prévues à l'article N-2-2 sans entraîner la création de nouveaux logements.

En sous-secteur NT, sont admis sous conditions :

- les équipements sportifs liés au fonctionnement du camping,
- les aires de campings et de stationnement de caravanes,
- les habitations nécessaires au gardiennage,
- les habitations nécessaires au gardiennage du camping sous réserve qu'elles n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher et qu'elle fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité,
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles n'excèdent pas 30 m² et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'habitation,
- les aires de stationnement ouvertes au public liées à des constructions ou à des opérations de constructions admises sur la zone.

En sous-secteur NL, sont admis sous conditions :

- les équipements sportifs et de loisirs en lien avec l'OAP 5.1, le mobilier urbain et les aménagements liés au parcours de santé.

En sous-secteur Npv, sont admis sous conditions :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics dont la sous-destination est les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » destinés aux installations industrielles concourant à la production d'énergie,
- les équipements techniques et aménagements annexes nécessaires à l'implantation et au développement de la centrale photovoltaïque au sol (onduleurs, transformateurs, réserves d'eau).

En sous-secteur NCo

- les activités liées au pastoralisme.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique trame bleue" identifiées aux documents graphiques, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements suivants :

- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers,
- les travaux dont l'objet est lié à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de clôture temporaire (poteaux bois et barbelés), de haies vives constituées d'essences locales.

- l'aménagement de haies le long des chemins ou voirie et en limite parcellaire la reconstitution de haie et de continuité arborée sera privilégiée.
- Les constructions sous réserve que leur implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elles garantissent la bonne circulation de la grande faune,
- Les aménagements produisant peu de nuisances sonores, visuelles et lumineuses.
- Les travaux réalisés au sein de ces réservoirs biologiques devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable.

Éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs paysagers :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones à risques identifiés aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article N-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).
- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement). :
 - **Tassement faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
- Dans les zones constructibles sous conditions au document graphique lié au risque glissement de terrain.
 - information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - réalisation d'une étude géotechnique de stabilité ;
 - interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe **4.11** du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe **4.9** du présent PLU.

N.1-3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N.2-1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des roubines et cours d'eaux, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Le long des RD 979 et 51 les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Le long des RD 550, 350a et 350b les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur une même unité foncière et emprise au sol :

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment à usage d'habitation.

Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment à usage d'habitation. La surface du bassin ne devra pas être supérieure à 35 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 20% du bâtiment existant.

Les implantations sont libres à l'intérieur de la zone NT.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des extensions des constructions existantes définies à l'article N1-2, ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur à l'égout et 9 mètres au faîtage pour l'habitation.

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

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit sans jamais excéder 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètres sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture préexistante.

La surface de bassin de la piscine ne doit pas être supérieure à 35 mètres carrés.

N-2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Qualité architecturale :

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire ou préfabriqué est interdite dans toute construction.

Toutes les constructions en béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduites et ne peuvent être laissées apparentes.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels, justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis sous réserve d'être en accord avec les caractéristiques dominantes de la commune et de leur bonne intégration à l'environnement.

Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les murs de clôture doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune. Les murs bétonnés lisses d'une hauteur supérieure à 50 cm sont interdits. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

En sous-secteur Npv :

Le site accueillant la centrale photovoltaïque devra être clôturé. Celle-ci sera transparente (maille ajourée) et devra comporter des haies constituées d'essence locale et variées.

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Climatiseurs – antennes paraboliques

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Aucun élément ne doit être visible depuis l'espace public.

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

Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Qualité environnementale et paysagère :

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le document graphique :

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensemble désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

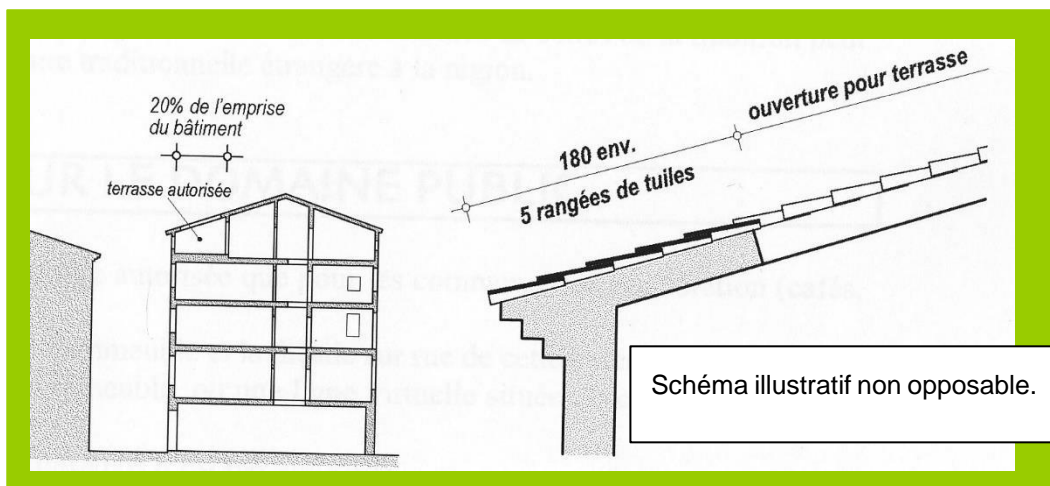
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plein pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètre minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures sont à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits. Dans le cas, où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

N.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantation et espaces verts :

Les haies seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

L151-19 du CU : secteur de ripisylve

Trames de haie reportées sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du CU

Les trames de haies identifiées au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette haie devra faire

l'objet d'une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées. Le choix des différentes espèces à planter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'utilisation de techniques alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha **et non** raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Corridor linéaire aquatique et bande de biodiversité associée (Nco)

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons, qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

N.2-4. Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article A2 du titre 1 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Titre 3 - Equipement et réseaux

N.3-1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

En sous-secteur Npv :

Une piste permettant d'assurer la desserte incendie devra être aménagée. Elle sera d'une largeur minimum de 5 mètres. Une voie de desserte devra relier les deux zones Npv.

N.3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, Les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Il sera compatible avec le règlement et le zonage d'assainissement communal (cf. annexe 4.5. du PLU).

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe **4.4.** du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Zone humide : Corridor linéaire aquatique - continuum

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement conservés à surface libre. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Dispositions applicables à la zone A

Titre 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

A-1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations ou utilisations non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

La démolition des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU est interdite sauf celle autorisée sous condition à l'article 2.

En sous-secteur AP:

Toutes constructions nouvelles sont interdites y compris les extensions des constructions existantes.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique et trame bleue" identifiées aux documents graphiques:

- quelque soit leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,
- toute nouvelle construction y compris à vocation agricole au sein des corridors écologiques indiqués sur les règlements graphiques,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumise à déclaration) et non constituées de haies vives constituées d'essence locales,
- les clôtures infranchissables par la faune.
- les coupes et abattage d'arbres constituant la ripisylve.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, sont de plus interdit(e)s :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : les occupations des sols interdites dans le règlement du PPRi (se reporter à l'annexe 4.1.1. du présent PLU et annexe 1 du présent règlement) ;
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Ces zones viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial ». Ce zonage est complété par le réseau hydrographique évolutif de l'Etat, téléchargeable sur le site de la préfecture. Quel que soit le statut du cours d'eau (cours d'eau, non cours d'eau, indéterminé) défini par la police des eaux une **zone non aedificandi** de 10 m sera appliquées de part et d'autre des berges.
- dans les zones soumises à aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) :
 - Effondrement localisé moyen (hors zone urbaine) : toute nouvelle construction.
 - Affaissement progressif faible (hors zone urbaine) : toute nouvelle construction.
 - Effondrement localisé moyen associé à des puits : toute nouvelle construction.

A.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zones A, sont admis sous conditions :

PLU de Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan : règlement écrit : L'Atelier AVB - Otéis

Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux naturels tels que :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des constructions industrielles concourant à la production d'énergie et à condition qu'elles soient nécessaire au fonctionnement de la zone,
- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation de dunes, hydrauliques ou forestiers,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales dès lors que leur localisation dans ces espaces et milieux ne doit pas dénaturer le caractère des lieux.
- les affouillements du sol de plus de 2 mètres de haut et 100 m² de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions enterrées (parking, piscine...) ou de bassins de rétention des eaux pluviales.
- les constructions nécessaires au service public et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ou que leurs localisations géographiques dans la zone soient imposées par leurs fonctionnements et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaire à l'activité agricole,
- la démolition partielle de bâtiment protégé au titre de l'article L 151-19° du CU peut être admise sous réserve de ne pas mettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes (dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) à la date d'approbation du présent PLU et à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
 - l'extension de l'habitation existante (à la date d'approbation du PLU) est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 200 m² de surface de plancher (existant + extension) à condition que la surface existante soit de 50 m² de surface de plancher minimum.
- les constructions à usage d'habitation à condition :
 - que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² ((existant (à la date d'approbation du PLU) + extension)) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
 - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur la même unité foncière, qu'elles soient situées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment d'habitation (mesurée à partir de tout point des murs extérieurs) et que leur surface de plancher n'excède pas 30 m². De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m² d'emprise maximum.
- les piscines sous réserve de respecter l'article A.2.1. du présent règlement,
- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

L'aménagement et la restauration des bâtiments remarquables repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU sont autorisés dans les conditions prévues à l'article A-2-2 sans entraîner la création de nouveaux logements.

Dans les zones de réservoir biologique "éléments de continuité écologique et trame bleue" identifiées aux documents graphiques, sont admis sous conditions :

Les travaux et aménagements suivants :

- les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers,
- les travaux dont l'objet est lié à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux,
- les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de clôture temporaire (poteaux bois et barbelés), de haies vives constituées d'essences locales.
- l'aménagement de haies le long des chemins ou voirie et en limite parcellaire la reconstitution de haie et de continuité arborée sera privilégiée.
- Les constructions sous réserve que leur implantation se fasse à l'écart des lisières forestières et qu'elles garantissent la bonne circulation de la grande faune,
- Les aménagements produisant peu de nuisances sonores, visuelles et lumineuses.
- Les travaux réalisés au sein de ces réservoirs biologiques devront privilégier l'usage d'huile végétale biodégradable.

Éléments de paysage au titre de l'article L 151-19° du CU au titre des secteurs paysagers :

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. L'obligation de replantation ne s'applique pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones à risques identifiées aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article A-I.1. et qui sont admises sous conditions au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « inondation par débordement de cours d'eau » identifiées au PPRi : respecter les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi

qu'aux dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes (se reporter à l'annexe 4.1.1 du présent PLU et annexe 1 du présent règlement).

- dans les zones soumises à un aléa minier (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) :
 - Tassement faible** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
 - Affaissement progressif de niveau faible (zone urbanisée, cité d'Avéjan)** : respecter les prescriptions telles que définies dans la circulaire du 06 janvier 2012 reporté en annexe 2 du présent règlement ;
- Dans les zones constructibles sous conditions au document graphique lié au risque glissement de terrain.
 - information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - réalisation d'une étude géotechnique de stabilité ;
 - interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

Un document annexé à l'arrêté de décision lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme rappellera ces obligations.

- dans les zones de risque mouvement de terrain lié au « retrait - gonflement des argiles » : aux dispositions constructives générales et particulières à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes de bâtiments et de maisons individuelles (se reporter à l'annexe 4.11 du présent PLU).
- Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 3 (aléa modéré) : aux dispositions constructives reportées en annexe 4.9 du présent PLU.

A-1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Titre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A-2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des roubines et cours d'eaux, les constructions doivent à une distance minimale de 10 mètres des berges.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Le long des RD 979 et 51 les constructions doivent s'implanter à au moins 25 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Le long des RD 550, 51B, 350a et 350b les constructions doivent s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe de voie. A l'intérieur des marges de recul identifiées sur le document graphique, tout nouvel accès depuis les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 mètres.

Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles doivent s'implanter avec un retrait au minimum de 4 mètres.

Implantation sur une même unité foncière :

Les bâtiments neufs doivent être implantés à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment déjà existant.

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment à usage d'habitation.

Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment à usage d'habitation. La surface du bassin ne devra pas être supérieure à 35 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 30 m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 20% du bâtiment existant.

Volumétrie et hauteur :

La hauteur des extensions des constructions existantes définies à l'article A1-2, ne doit pas excéder 7,50 m pour la hauteur à l'égout et 9 mètres au faîtage pour l'habitation.

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

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit sans jamais excéder 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture préexistante.

La surface de bassin de la piscine ne doit pas être supérieure à 20 mètres carrés.

A-2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Qualité urbaine :

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. L'extension des constructions existantes devra en particulier respecter les proportions et le rythme des structures de la construction existante.

Qualité architecturale :

Matériaux de construction :

Toute utilisation de matériaux d'aspect précaire ou préfabriqué est interdite dans toute construction.

Toutes les constructions en béton cellulaire, parpaing, brique monomur, doivent être enduites et ne peuvent être laissées apparentes.

Toitures et couvertures :

Les matériaux de couvertures devront s'intégrer au site et aux constructions environnantes.

Les couvertures des bâtiments à usage d'habitation seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels, justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis sous réserve d'être en accord avec les caractéristiques dominantes de la commune et de leur bonne intégration à l'environnement.

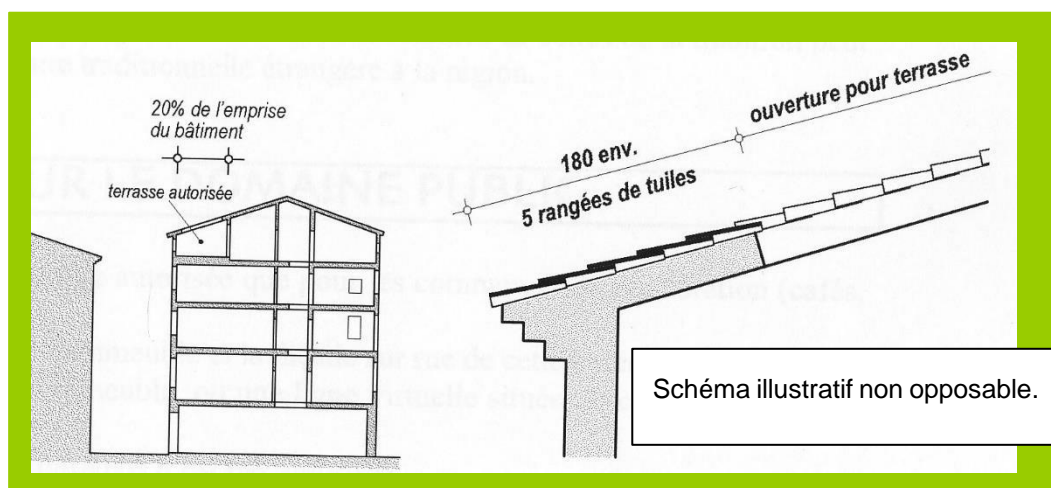
Les couvertures s'inspirant des modèles traditionnels seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables des dispositions différentes peuvent être admises.

Les constructions exprimant une architecture contemporaine pourront laisser apparaître des terrasses en toiture ou des toitures à pentes comprises entre 25 et 30%, celles-ci pouvant être revêtues de matériaux d'aujourd'hui (végétal, métallique, verre...) et intégrer des dispositifs spécifiques de production d'énergies renouvelables ou d'économies d'énergie.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de l'opération, par exemple la génoise, la corniche, la pierre, le plâtre, le débord de chevrons pour l'architecture traditionnelle.

Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- l'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20 % de l'emprise du corps du bâtiment,
- les terrasses doivent être accessibles de plain pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
- les rives latérales, basses (égout) et haute (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - entre la rive de toiture et l'ouverture de terrasse, cote de 1,80 mètre minimum dans le plan de la toiture,
 - entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
- aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée cette terrasse,
- en partie basse de l'ouverture ménagée dans le pan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à un mètre.



Les couvertures de type contemporain :

Les toitures terrasses sont admises pour le couronnement des constructions d'architecture contemporaine, des constructions à basse consommation (en référence aux textes en vigueur), des toitures végétalisées.

Clôture :

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ajourées ne doivent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale et à condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone.

Les murs de clôture doivent être perméables pour permettre la circulation de la petite faune. Les murs bétonnés lisses d'une hauteur supérieure à 50 cm sont interdits. Les haies de clôtures seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Climatiseurs – antennes paraboliques

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Aucun élément ne doit être visible depuis l'espace public.

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

Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Qualité environnementale et paysagère :

Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique :

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU et identifiés par un rectangle numéroté sur le document graphique :

Dispositions générales

Les adaptations des bâtiments protégés doivent respecter le caractère propre de chaque bâtiment (architecture et destination d'origine).

Implantation, volumétrie, éléments constitutifs

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensemble désignés ne peuvent être altérés. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués. L'ensemble des fonctions sont à localiser dans les bâtiments existants, à l'exception de toute construction nouvelle, sauf cas particulier motivé par une analyse typologique et architecturale approfondie.

Toiture et couverture

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont interdits.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures sont à conserver, à restituer ou reconstituer. Les composantes essentielles (portes de grange, devantures, ouvertures anciennes, doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, est interdit toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux ou urbains sortis de leur contexte. Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques sont interdits. Dans le cas, où les nécessités fonctionnelles du bâtiment imposent des créations d'ouverture nouvelle, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, on privilégiera des interventions contemporaines sobres.

Menuiserie

Dans la mesure du possible, les menuiseries sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. La transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.

Ravalement

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination d'origine.

A-2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantation et espaces verts :

Les haies seront constituées d'essence locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie doit être composée d'au moins 3 essences différentes.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés. Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

L151-19 du CU : secteur de ripisylve

Trames de haie reportées sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du CU

Les trames de haies identifiées au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette haie devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige.

Gestion des eaux pluviales :

Les ouvrages seront intégrés au mieux à l'aménagement et au paysage, en favorisant des talus doux, des profondeurs limitées, un enherbement et des plantations adaptées, Le choix des différentes espèces à implanter doit aussi tenir compte de leurs exigences écologiques (température, ensoleillement, pluviométrie, etc.), du choix de conception de l'ouvrage (type, dimensionnement, topographie), de la position du végétal sur le profil.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire.

L'excédent d'eau pluviale est soumis à des limitations avant rejet au milieu.

L'utilisation de technique alternatives pour compenser l'imperméabilisation (voir doctrine départementale et annexe n°4.4. du PLU) sera recherchée. Pour chaque projet, une ou plusieurs techniques alternatives peuvent être utilisées pour gérer les eaux pluviales. Les grands principes à respecter sont de ne pas concentrer, d'éviter le ruissellement et de gérer l'eau au plus près du point de chute.

Règles applicables aux projets soumis à une procédure EAU

Le projet dont la surface totale augmentée du bassin versant intercepté est supérieure à 1 ha et non raccordé au réseau communal doit faire l'objet d'une procédure EAU au titre du code de l'environnement.

Doivent être prises en compte, les valeurs suivantes :

- rétention offrant un volume minimal de 100 l / m² imperméabilisé ;
- orifice de fuite calé pour un débit de fuite maximum de 7 l/s/ha imperméabilisé ;
- déversoir de sécurité dimensionné pour le débit de pointe centennal produit par le bassin versant intercepté par l'ouvrage.

Règles applicables aux projets soumis au zonage pluvial

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. La faisabilité de l'infiltration dans le sol devra être étudiée dans le cadre d'études spécifiques comprenant la réalisation de tests de perméabilité, un descriptif de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées ainsi qu'une évaluation des risques de colmatage.

Concernant les volumes et débits à rejeter, il conviendra de se référer à l'annexe du zonage pluvial.

Zone humide : Corridor linéaire aquatique et bande de biodiversité associée

Dans cet espace, l'association de deux types de végétation (bande enherbée et ripisylve) est conseillée. Quelle que soit la fonction visée, les zones dénudées doivent être ressemées ou replantées.

Les zones tampons, qu'elles soient enherbées ou boisées, peuvent comprendre outre les bandes enherbées proprement dites, des prairies permanentes, des talus, des haies, des ripisylves, des bois. Les arbres de hautes tiges doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres des cours d'eau.

Dans ces zones les constructions et clôtures doivent être implantées à au moins 4 mètres du haut de berge. Il sera privilégié des clôtures perméables à la circulation de la faune.

A.2.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article A2 du titre 1 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Titre 3 - Equipement et réseaux

A-3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées est limité à un accès par unité foncière. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

A-3.2. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, Les secteurs d'assainissement autonome sont autorisés à condition de respecter la législation en vigueur un dispositif d'assainissement individuel doit être créé, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Le dispositif devra être adapté à l'opération, aux caractéristiques du terrain et à la nature des sols. Il sera compatible avec le règlement et le zonage d'assainissement communal (cf. annexe 4.5. du PLU).

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

Eaux usées non domestiques raccordées au réseau public d'assainissement

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Leur évacuation dans les fossés et dans le réseau pluvial reste interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Piscines

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Celles-ci doivent dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial peut être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la source. Le raccordement direct sans compensation des eaux vers le réseau pluvial (s'il existe) est à proscrire.

Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte s'ils existent et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), doivent être dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

-la rétention,

-l'infiltration ou l'évacuation avec débit contrôlé et différé vers un exutoire, en application des prescriptions du service gestionnaire et l'annexe 4.4. du présent PLU.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur. Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Zone humide : corridor linéaire aquatique - continuum

Quelle que soit la typologie de l'écoulement, à aucun moment le passage du cours d'eau ne doit être réduit, dévié ou interrompu. Des possibilités de construction à proximité de ces écoulements peuvent être envisagées à condition de réaliser une étude hydraulique qui donne des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées.

Les busages seront évités et les vieux réseaux préférentiellement conservés à surface libre. Le projet de busage de tout fossé mitoyen ou non nécessite une déclaration préalable qui en définira les caractéristiques. Ainsi, les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

Dans le cas de traversées (création d'ouvrage pour le passage de la voirie par exemple) d'un écoulement, l'aménagement fera l'objet d'une étude hydraulique spécifique. Les ouvrages seront transparents et satisferont la continuité écologique.

Les zones tampons prévues en recul des écoulements (au titre du continuum) seront entretenues afin de préserver le libre écoulement des eaux. Les remblais ou autres obstacles à l'écoulement seront interdits dans ces zones.

Electricité

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux de communication électroniques

Toute opération devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

1.1. Le règlement



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

BASSIN VERSANT DE LA CEZE

Règlement du PPRI

ALLEGRE	MEJANNES-LE-CLAP	SAINT JEAN DE MARUEJOLS ET AVEJAN
BARJAC	MEYRANNES	SAINT PRIVAT DE CHAMPCLOS
BESSEGES	MOLIERES SUR CEZE	SAINT VICTOR DE MALCLAP
BORDEZAC	MONTCLUS	SAINT FLORENT SUR AUZONNET
BOUQUET	NAVACELLES	SAINT JEAN DE VALERISCLE
BROUZET LES ALES	PEYREMALE	SAINT JULIEN DE CASSAGNAS
CHAMBON	PORTES	SAINT ANDRE DE ROQUEPERTUIS
CHAMBORIGAUD	POTELIERES	SAINT ANDRE D'OLERARGUES
CORNILLON	RIVIERES	SAINT LAURENT DE CARNOLS
COURRY	ROBIAC ROCHESSADOULE	SAINT MARCEL DE CAREIRET
GAGNIERES	ROCHEGUDE	SAINT MICHEL D'EUZET
GOUDARGUES	SABRAN	SERVAS
LE MARTINET	SAINT-AMBROIX	SEYNES
LES MAGES	SAINT-BRES	THARAUX
LES PLANS	SAINT-DENIS	VERFEUIL
LA ROQUE SUR CEZE	SAINT GERVAIS	

TABLE DES MATIÈRES

Lexique	page 3
Sigles et abréviations.....	page 7

I - Première partie :	
portée du règlement	page 8
I-1. champ d'application du PPRi	page 9
I-2. le zonage du PPRi	page 10
I-2-1. les zones de danger	page 10
I-2-2. les zones de précaution	page 10
I-2-3. aléa, enjeux et risques	page 10
I-2-4. principe réglementaires de chaque zone	page 12
I-3. mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	page 14
I-4. mesures de réduction de la vulnérabilité	page 15

II - Deuxième partie :	
clauses réglementaires applicables dans chaque zone aux projets nouveaux ...	page 16
II-1. Clauses applicables en zones de danger F-NU et F-U	page 17
II-2. Clauses applicables en zone de précaution M-NU	page 23
II-3. Clauses applicables en zone de précaution M-U	page 28
II-4. Clauses applicables en zone de précaution R-NU	page 34
II-5. Clauses applicables en zone de précaution R-U	page 39

III - Troisième partie :	
mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	page 43

IV - Quatrième partie :	
mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants	page 45
IV-1. Mesures obligatoires	page 46
IV-2. Mesures recommandées	page 48

LEXIQUE

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

Annexe : dépendance contigüe ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

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

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

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

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logement.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$

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

A noter :

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

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

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

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

Crue : période de hautes eaux.

Crue de référence ou aléa de référence: crue servant de base à l'élaboration du PPRi. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur au débit calculé de la crue centennale.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m^3/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

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

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Établissement recevant des populations vulnérables : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique : établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsque une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

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

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

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

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

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

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondable. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)**
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt (PPRif)**
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain (PPRMT)** : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le **Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT)** autour de certaines usines classées Seveso.

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

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

PRL : Parc Résidentiel de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

POS : Plan d'occupation des sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi : plan de prévention des risques d'inondation

IAL : dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

PREMIÈRE PARTIE :

PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I-2. LE ZONAGE DU PPRI

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort**.

Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

I-2-1. L'ALEA

L'**aléa de référence** correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.

A partir de cet aléa de référence, on distingue :

- les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.
- les zones de précaution, correspondant à des secteurs moins exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
 - la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
 - la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Par souci de lisibilité, les couleurs choisies dans les cartes d'aléa (orange/vert/gris) sont différentes de celles utilisées conventionnellement dans la carte de zonage réglementaire (rouge/bleu).

I-2-2. LES ENJEUX

Les **enjeux** apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :

- les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

I-2-3. LE RISQUE

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

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

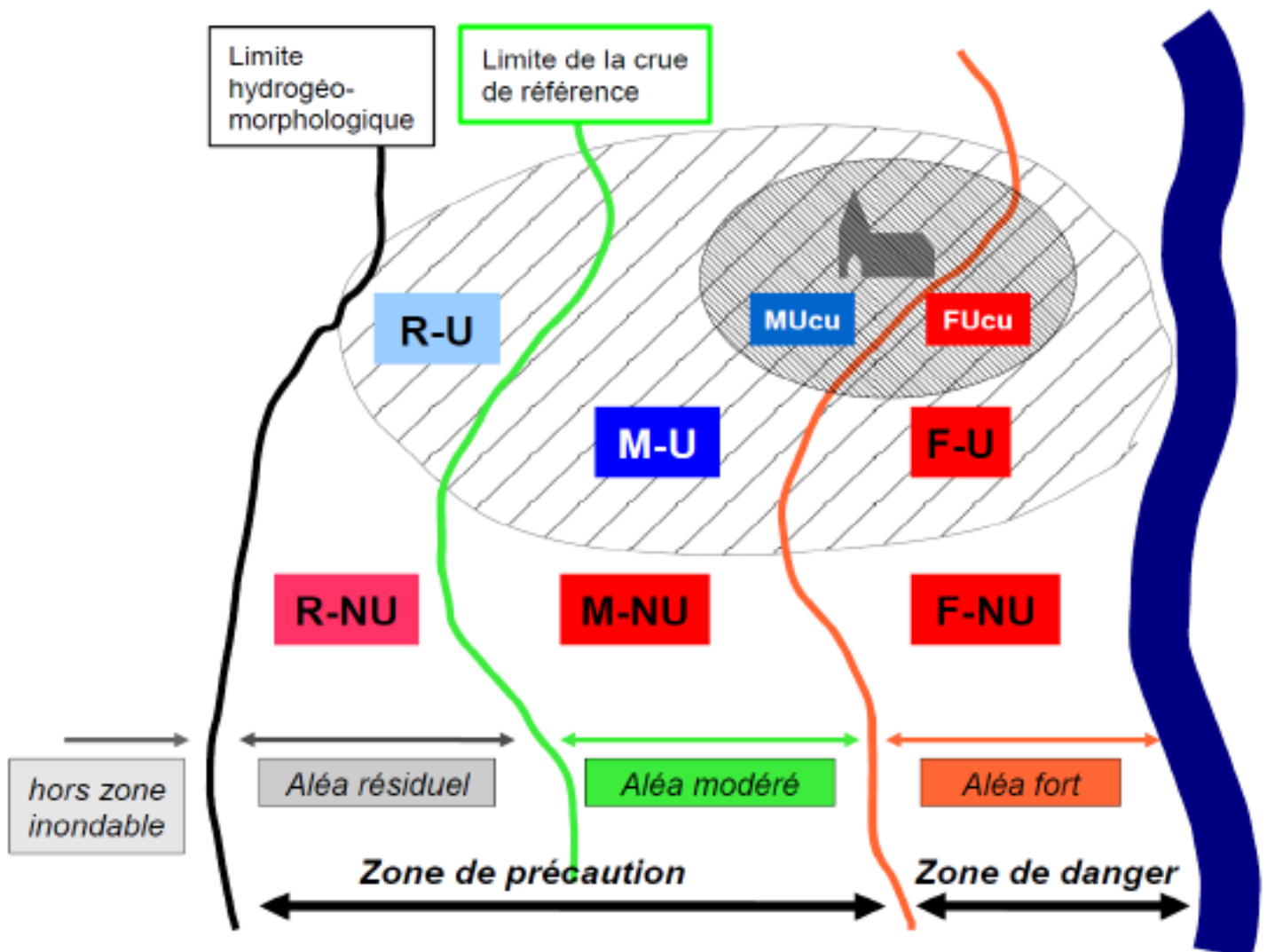
- en **rouge** les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- en **bleu** les zones soumises à prescription.

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 :



I-2-4. PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES 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 F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. 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. 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.
Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **la zone F-NU**, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...) dans ces zones de danger ; sa préservation permet de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes.
Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **la zone 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. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, 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.
Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité. On permet donc la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.
- **la zone 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.
Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées, avec pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle susceptible d'aggraver le risque existant, d'en provoquer de nouveaux, de favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **la zone 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. 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.
Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de permettre le développement urbain

en tenant compte du risque résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence et de la nécessité de ne pas aggraver l'inondabilité des zones inondables.

- **la zone 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. Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de ne pas étendre l'urbanisation afin de conserver des possibilités d'expansion aux fortes crues. Le principe est donc de maintenir ces zones sans nouvelles constructions, en aménageant des dispositions pour le développement des activités agricoles ou forestières.

I-3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Instaurées au 3^{ème} alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités que les biens et activités existants.

Les mesures de prévention visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.) ;
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce ;
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise, tel qu'il est prévu dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), etc. ;

Les mesures de protection ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables, telles que notamment :

- bassins de rétentions dans les zones de ruissellement ;
- diques de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés ;

I-4. MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte par le législateur de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRi. Ces mesures, aussi appelées « mesures de mitigation » et issues du 4^{ème} alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :

- **d'assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection).
- **de réduire la vulnérabilité des biens** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- **de faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRi, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan**. A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire ou du gestionnaire**.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation ou d'usage mixte) à hauteur de 40%
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20%.

Ces mesures ne sont applicables qu'aux biens situés dans les zones soumis à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU ainsi que dans les sous secteurs de centre urbain (cu) de ces zones : F-Ucu, M-Ucu.

DEUXIÈME PARTIE :

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 côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

* les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers**, par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE+30cm ou TN+50cm) 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.

* 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 et F-U (et F-U_{CU} le cas échéant).

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones F-NU, F-U et F-U_{CU}

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 :
 - 1a) la reconstruction de **bâtiments sinistrés** par une inondation,
 - 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol et 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,
- 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 ou de gêner les écoulements des 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**, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

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 PHE+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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm), 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 PHE.

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

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.

f) **L'extension au-dessus de la PHE 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 PHE).

g) **dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :**

* **L'extension des bâtiments existants**, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

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 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).

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 PHE, 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 PHE** est admise.

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

j) **disposition strictement limitée à la zone F-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis **au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU)**, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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 d'intérêt général, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques (voir infra)**, 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 visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent 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**, 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 PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. Les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) devront être stockés au-dessus de la PHE+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 PHE+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'**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 PHE+30cm.

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 PHE+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 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.

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 PHE+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 de la PHE ;
- 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.

II-2. Clauses 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 et 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 ou de gêner les écoulements des 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 :

- 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 PHE+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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm), 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 PHE.

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

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.

f) L'**extension au-dessus de la PHE 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 PHE).

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 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).

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 PHE, 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 PHE** est admise.

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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 d'intérêt général**, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques (voir infra), 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 visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. 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**, 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 PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. Les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) devront être stockés au-dessus de la PHE+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 PHE+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'**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 PHE+30cm.

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 PHE+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 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.

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 PHE+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 de la PHE ;
- 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 PHE+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 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 de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 50cm au-dessus du terrain naturel.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) 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 PHE.

II-3. Clauses réglementaires applicables en M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

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 et 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 ou de gêner les écoulements des 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-U (et M-Ucu le cas échéant)

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 PHE+30cm.
- 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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm.
- pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 PHE+30cm), 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 PHE.

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), 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 PHE.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au w), la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote PHE+30cm.

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

g) dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :

*** L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
 - que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- 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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

*** La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

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 PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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 de la PHE** est admise.

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

j) **disposition strictement limitée à la zone M-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants** sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U), avec ou sans changement de

destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),

- que les niveaux sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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 PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les *piscines individuelles enterrées* sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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 d'intérêt général, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques (voir infra)*, 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 visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. 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*, 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 PHE+30cm,

- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la PHE+30cm.

Pour les *déchetteries*, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. Les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) devront être stockés au-dessus de la PHE+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 PHE+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 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 PHE+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 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.
- 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 PHE+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 de la PHE ;
 - 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 PHE+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 ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
 - 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 PHE.

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

II-4. Clauses 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 et 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**,

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 ou de gêner les écoulements des 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 :

- 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 +50cm
- 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+50cm.

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+50cm.

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+50cm), 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+50cm.

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+50cm), 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+50cm), 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+50cm.

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 du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

m) Les *équipements d'intérêt général, sauf les stations d'épuration, les déchetteries et les équipements techniques (voir infra)*, 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*, seules sont admises les mises aux normes et les extensions des stations existantes sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la cote TN+50cm.

Pour les *déchetteries*, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. Les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) devront être stockés au-dessus de la cote TN+50cm.

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+50cm 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+50cm.

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+50cm.

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 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, 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 et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

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.

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+50cm.

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 TN+50cm ;

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 TN+50cm.

u) Les **aménagement 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 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 :

- 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+50cm.

II-5. Clauses réglementaires applicables en R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

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 et de plus de 20% de l'effectif des **établissements stratégiques**,

1f) la création de nouvelles **stations d'épuration**,

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 ou de gêner les écoulements des 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 (et R-Ucu le cas échéant)

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 + 50cm.
- 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+50cm.

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+50cm.

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+50cm.

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+50cm), 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+50cm.

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+50cm), 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+50cm), 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), la **création ou l'extension des locaux de stockage** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+50cm.

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

g) **dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :**

* **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+50cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique).

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+50cm.

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.

j) **disposition strictement limitée à la zone R-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants** sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+50cm comme dans le reste de la zone R-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

m) Les **équipements d'intérêt général, sauf les stations d'épuration et les équipements techniques (voir infra)**, sont admis. Émergent 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**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+50cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation : ils seront donc calés au-dessus de la cote TN+50cm.

La création ou l'extension de déchetteries est admise à conditions que les bennes soient arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc) soient calés au-dessus de la cote TN +50cm.

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+50cm 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+50cm.

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 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, 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 et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

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.

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+50cm.

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 TN+50cm ;

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 TN+50cm.

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 ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- 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.

TROISIÈME PARTIE :

MESURES DE
PRÉVENTION, DE
PROTECTION ET DE
SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPRi, dans les délais indiqués.

III-1. Information du public

Cible : le maire / Délai : tous les 2 ans

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels, par tous moyens laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette...). A cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent PPRi devront être évoqués.

III-2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

Cible : le maire / Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPRi

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi. Si un plan communal de sauvegarde existe déjà à la date d'approbation du présent PPRi, le PCS devra être actualisé pour intégrer la connaissance du risque inondation contenue dans le présent PPRi.

Pour rappel, l'article 13 de la loi pré-citée précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

III-3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible : la commune / Délai : 5 ans

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune ou la collectivité compétente devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRi.

III-4. Pose de repères de crues

Cible : collectivités compétentes / Délai : 5 ans

Conformément à l'article L563-3 du code de l'environnement et en fonction des informations en sa possession, le maire ou la collectivité compétente procède à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal, leur matérialisation dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, leur entretien et leur protection.

QUATRIÈME PARTIE :

MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS EXISTANTS

Ces mesures, aussi appelées mesures de mitigation, ne sont applicables qu'aux constructions existantes situées dans les zones soumises à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU (et F-Ucu et M-Ucu le cas échéant).

IV-1. Mesures obligatoires

Ces mesures obligatoires, classées par ordre de priorité décroissante, sont à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans et dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan.

IV-1.1. Etablir un diagnostic ou un auto-diagnostic des bâtiments

Cible : propriétaire du bâtiment

Le **diagnostic** concerne tous les bâtiments situés en zone inondable F-U, F-Ucu, F-NU, M-U, M-Ucu et M-NU.

Pour les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, les établissements stratégiques, les établissements recevant des populations vulnérables, les équipements d'intérêt général, les activités de plus de 20 salariés, les installations classées pour la protection de l'environnement, ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.

Pour les autres types de bâtiments, ce diagnostic peut être réalisé par le propriétaire (on parle alors d'auto-diagnostic).

L'auto-diagnostic doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures, faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRi et la cote topographique de chaque ouvrant, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s).
- l'organisation de la prise en compte du risque inondation, de l'alerte et des secours, au travers notamment d'une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques), de l'identification de tous les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation pour tous les bâtiments hors habitation.

Le diagnostic doit, en plus des éléments imposés à l'auto-diagnostic, comporter :

- des propositions des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, accompagnées d'un descriptif technique et économique,
- les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic.

IV-1.2. Zones refuges

Cible : propriétaire du bâtiment

En zones F-U, F-Ucu et F-NU seulement, pour les bâtiments d'habitation individuels, la réalisation d'une zone refuge est rendue obligatoire lorsque la cote PHE est 80 cm ou plus au-dessus de la cote du plancher le plus haut, sauf en cas d'impossibilités techniques ou réglementaires. Dans ces cas, le propriétaire devra le signaler au maire afin que celui-ci le prenne en compte dans le PCS.

IV-1.3. Installer des batardeaux

Cible : propriétaire du bâtiment

La pose de barrières anti-intrusion d'eau (batardeaux) est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes.

Leur hauteur sera au minimum de 0,50m et limitée à 0,80m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur.

IV-1.4. Matérialiser les emprises des piscines enterrées

Cible : propriétaire

En cas d'inondation, les piscines enterrées ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau, et représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber et se noyer.

Un balisage permanent sous forme de barrières est rendu obligatoire. Ces barrières devront avoir une hauteur minimale de 1,10m.

IV-1.5. Empêcher la flottaison d'objets et stocker les produits polluants

Cible : propriétaire ou gestionnaire

Les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. devront être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant.

De même, l'occupant s'assurera du stockage hors d'eau des produits chimiques ou polluants.

IV-1.6. Identifier les zones refuges des campings

Cible : gestionnaire de l'établissement

Pour les campings, il est obligatoire d'identifier ou de créer une ou plusieurs **zones refuges collectives** adaptées à la capacité d'occupation (voir lexique / espace refuge pour le calcul de la capacité) et situées au-dessus de la PHE.

IV-2. Mesures recommandées

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRi, d'autres mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Leur usage peut s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour les propriétaires et gestionnaires de bâtiments concernés par l'obligation de réaliser un diagnostic par un organisme qualifié, la mise en œuvre des mesures indiquées dans le diagnostic sont vivement recommandées, à partir d'une hiérarchisation préalable fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif.

Pour assurer la sécurité des personnes, des zones refuges peuvent être aménagées pour les autres types de bâtiments, notamment les établissements recevant du public. Cette zone devra préférentiellement être directement accessible par l'intérieur du bâtiment.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé :

- d'installer des clapets anti-retour
- d'utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- de mettre hors d'eau le tableau électrique et / ou de créer un réseau électrique descendant
- de mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- etc...

Le recours à d'autres dispositifs adaptés et innovant en matière de réduction de la vulnérabilité est évidemment encouragé. Des guides et des sites internet (tel que : <http://www.prim.net>) peuvent aider au choix de ces dispositifs.

Règles liées au risque minier

Description du phénomène

L'étude détaillée des aléas risque miniers a été réalisée par GEODERIS en 2015 selon le guide méthodologique (rapport INERIS DRS-06-51198/R01) validé par l'administration et est conforme aux textes réglementaires qui précisent notamment la nature des aléas et risques pris en compte.

Les risques pris en compte (...) sont notamment, les suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

1. Aléa affaissement progressif

L'affaissement se manifeste par un réajustement des terrains de surface induit par l'éboulement de cavités souterraines résultant de l'extraction du minerai. Les désordres, dont le caractère est généralement lent, progressif et souple, prennent la forme d'une dépression topographique qui présente une allure de cuvette, sans rupture cassante importante (des fractures ouvertes sont possibles dans la zone en extension, située sur la bordure de l'affaissement).

Un affaissement minier peut survenir en cas d'exploitation totale, suite au foudroyage des terrains ou au contraire de manière accidentelle en cas de rupture d'ouvrages souterrains au sein d'exploitation partielle (piliers dans le cas d'exploitation par de chambres et piliers abandonnés notamment). Ce type de manifestation concerne aussi bien les exploitations en plateau menées à grande profondeur (plusieurs centaines de mètres) et présentant des extensions horizontales importantes, que les exploitations pentées (ou éventuellement filoniennes) profondes ayant laissé des vides résiduels importants après extraction.

L'amplitude maximale de l'affaissement est directement proportionnelle à l'ouverture des travaux souterrains. Le coefficient de proportionnalité dépend notamment de la profondeur des travaux, de la méthode d'exploitation (défruitement) et de traitement des vides (foudroyage ou remblayage). Dans la majorité des cas, les amplitudes maximales observées sont d'ordre décimétrique à métrique.

2. Aléa effondrement localisé

L'effondrement localisé peut être la conséquence soit de la remontée au jour d'un vide initié en profondeur (fontis sur galerie par exemple) ou encore de la rupture d'une colonne de puits. Il s'agit de l'apparition soudaine en surface d'un cratère d'effondrement dont les caractéristiques géométriques dépendent du phénomène initiateur et du comportement des terrains sus-jacents.

3. Aléa tassement

Le tassement correspond à la remobilisation ou la recompaction de terrains de surface meubles (dépôts, verses) ou déconsolidés par des travaux miniers souterrains proches de la surface. Ces phénomènes de faible ampleur peuvent être favorisés par des perturbations externes de ces terrains (solllicitations statiques ou dynamiques, dues notamment à l'activité humaine ou à des variations hydriques).

Le phénomène de tassement peut survenir sur plusieurs configurations de travaux miniers.

Cartographie de l'aléa dans le PLU

Les aléas retenus sont l'**affaissement progressif**, l'**effondrement localisé** et le **tassement**.

Les ouvrages particuliers relevés lors de l'étude GEODERIS (puits, galeries, dispositifs d'exhaure, etc.) et des terrils sont également portés à la connaissance du public en annexe.

Recommandations et réglementations

Les interdictions et prescriptions retenus pour chaque aléa sont les suivantes :

		zone urbanisée		zone non urbanisée	
		constructions existantes	nouvelles constructions	constructions existantes	nouvelles constructions
aléa effondrement localisé	fort	Inconstructibles sous conditions : autorisation des changements de destination ou les extensions de moins de 20 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol	inconstructibles	Inconstructibles sous conditions : autorisation des changements de destination ou les extensions de moins de 20 m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol	inconstructibles
	moyen		inconstructibles sous conditions (dérogation pour des projets portés par l'Etat ou des collectivités)		
	faible	aménagement sous conditions : dispositions constructives pour les maisons régulières (cf. guide CSTB GUIDE DE DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES POUR LE BATI NEUF SITUÉ EN ZONE D'ALÉA DE TYPE FONTIS DE NIVEAU FAIBLE)			
aléa affaissement progressif	fort				inconstructibles
	moyen	inconstructibles	inconstructibles	inconstructibles	
	faible	Constructibles sous conditions : objectifs de performances et de dispositions constructives (cf. guide de dispositions constructives pour le bâti neuf en zone d'aléa de type affaissement progressif)			
aléa tassement	fort	inconstructibles	inconstructibles	inconstructibles	inconstructibles
	moyen				
	faible	Constructibles sous conditions : objectifs de dispositions constructives stabilité des bâtiments			

Textes

Extrait de la circulaire du 6 janvier 2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Direction générale de la prévention des risques

Services des risques technologiques

Sous Direction des risques chroniques et du pilotage

Bureau du sol et du sous-sol

Circulaire du 6 janvier 2012

relative à la prévention des risques miniers résiduels

NOR : DEVP1134619C

(Texte non paru au journal officiel)

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Pour exécution : préfets de région, préfet de police, préfets de département, DREAL, DEAL, DRIEE, DRIEA, DDT(M)

Pour information : secrétariat général

Résumé : La connaissance des aléas miniers liés aux travaux miniers a largement été développée ces dernières années sur le territoire métropolitain, notamment sur les bassins miniers particuliers, qui sont caractérisés par leur contexte historique et l'importance des exploitations dont ils ont été le siège.

La circulaire du 3 mars 2008, relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers (PPRM) », préconisait l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones soumises à risque d'effondrement localisé (fontis), quel que soit le niveau d'aléa. Elle permettait cependant quelques aménagements limités dans les « communes contraintes », dont au moins la moitié de la zone urbanisée et/ou constructible était affectée par des aléas naturels, miniers ou technologiques.

Le retour d'expérience a montré la nécessité de faire évoluer les principes réglementaires relatifs à la prise en compte du risque minier résiduel. A cette fin, la direction générale de la prévention des risques (DGPR) a lancé un groupe de travail sur cette question avec la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) l'INERIS, l'inspection générale des carrières (IGC) de la ville de Paris, Géodéris, le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), les DREALs et le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) de Metz, laboratoire de Nancy.

La présente circulaire abroge et remplace la circulaire du 3 mars 2008 susvisée. Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels suite à l'arrêt des exploitations minières, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM.

Catégorie : Circulaire adressée par le ministre aux services chargés de leur application sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles	Domaine : écologie, développement durable.
Mots clés liste fermée : aléas miniers, fontis,	Mots clés libres : plans de prévention des risques

affaissement progressif, constructibilité.		miniers.	
Texte (s) de référence : art. L. 174-5 du code minier, décret n° 2006-649 modifié du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains, décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier.			
Circulaire abrogée : Circulaire du 3 mars 2008 relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers ».			
Date de mise en application : Dès la publication.			
- Pièce(s) annexe(s) : 1			
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> B.O.	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr	<input type="checkbox"/> Non publiée

La présente circulaire abroge et remplace celle du 3 mars 2008 relative aux « objectifs, contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers ». Les principes qu'elle définit s'appliquent pour autant qu'ils ne soient pas incompatibles avec ceux édictés par d'autres documents à portée réglementaire, tels que la DTA Lorraine.

Elle a pour objet, d'une part, d'apporter des éléments méthodologiques de gestion des risques miniers résiduels, d'autre part, de préciser et d'actualiser les modalités d'élaboration et/ou de révision des PPRM dans ce même cadre.

Elle résulte des travaux lancés par un groupe associant au niveau national l'administration centrale, les services déconcentrés de l'Etat, et un groupe d'experts, en se focalisant sur deux principaux objectifs :

- la rédaction d'un guide définissant les modalités d'élaboration des PPRM,
- la cartographie des principaux aléas miniers résiduels de type mouvements de terrain résultant de la fin des exploitations.

Ce nouveau texte reprend et actualise les mesures applicables, en tirant les enseignements et le retour d'expérience de la gestion de l'après mine, dont notamment :

- la suppression de la notion de « communes contraintes », que ce soit pour les aléas effondrements localisés ou les aléas affaissements progressifs ;
- la révision des principes réglementaires, en terme de constructibilité dans les zones soumises à des aléas miniers résiduels.

Il réaffirme le principe d'inconstructibilité dans les zones non urbanisées, et la possibilité de rendre constructible certaines zones soumises à aléa dans des cas exceptionnels.

6. PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES

6.1. Principes généraux

Les orientations à retenir reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. Contenir le risque financier pour la collectivité.

D'une manière plus générale, l'éventualité de survenance d'un aléa minier résiduel ne doit pas conduire à des interdictions globales et systématiques de construire. A titre illustratif, un risque, ayant pour seule conséquence des dégâts matériels, mineurs, de faible importance, peut être toléré dans le souci de maintenir l'activité économique et la cohésion du territoire concerné. En revanche, les risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique justifient la mise en œuvre de mesures de prévention et de protection adaptées à la nature et à l'importance de ceux-ci.

Les prescriptions d'un PPRM sont les mesures d'urbanisme, de construction, éventuellement de gestion, voire de traitement de l'aléa qui sont rendues obligatoires.

Les dispositions constructives ne peuvent pas toujours être clairement identifiées. Dans ce cas, le règlement affiche les objectifs de performance à atteindre (en termes de stabilité et de tenue par exemple).

L'article R. 431-16-c du code de l'urbanisme précise que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre (...) « Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou rendu immédiatement opposable en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, (...) une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ». L'article L. 174-5 du code minier, qui dispose que les PPRM emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles, permet d'étendre l'application de l'article R. 431-16-c au PPRM.

Les principaux objectifs des études et les moyens techniques associés sont précisés dans une annexe spécifique du *guide méthodologique d'élaboration des PPRM*.

Le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont à la charge du maître d'ouvrage.

Les paragraphes suivants indiquent les principes réglementaires retenus au niveau national par type d'aléa en termes d'interdictions et d'autorisations pour les constructions nouvelles et les bâtiments existants.

Dans le cas de constructions nouvelles, en zones d'aléa minier, il convient de distinguer :

- **les zones non urbanisées**, où la possibilité de construire, fonction du type et du niveau d'aléa, moyennant le respect des conditions définies ci-après, n'est envisageable qu'à titre exceptionnel. Il convient en effet de privilégier tout développement urbain en dehors des zones d'aléa. En tout état de cause, le lieu d'implantation, ainsi que les modalités de réalisation du projet sont le résultat d'une concertation entre les différents acteurs, lors de l'élaboration du PPRM ;
- **les zones urbanisées**, pour lesquelles un projet de construction nouvelle peut être autorisé en fonction du type et du niveau d'intensité de l'aléa moyennant la mise en œuvre des prescriptions du règlement définis dans le cadre du PPRM.

6.2. Principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

Le PPRM délimite les zones d'interdiction et les zones d'autorisation soumises à prescriptions. Dans ces dernières, il fixe les objectifs de performance des constructions et installations ou définit des prescriptions portant à la fois sur le gabarit des constructions (forme du volume, dimensions, absence de décrochements horizontaux ou verticaux, etc.) et sur la mise en œuvre de techniques particulières de renforcement (profondeur des fondations, pose de joints d'affaissement, chaînage de la superstructure, etc.). Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et couvert des constructions. Le respect de ces objectifs de performance et de ces prescriptions incombe au maître d'ouvrage.

Le PPRM peut émettre des recommandations visant à améliorer le bon comportement de l'ouvrage par des choix constructifs judicieux.

Il doit également prévoir des dispositions relatives à la gestion courante de l'existant. Dans les zones inconstructibles ou de constructibilité limitée, seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions peuvent être autorisés par le règlement du PPRM, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, tels que :

- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture) ;
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ;
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex panneaux solaires) ;
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ;
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ;
- la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal ;
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

En tout état de cause, ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (nouvelles références entrant en vigueur à compter du 1 mars 2012 avec la réforme des surfaces de référence en urbanisme).

Les changements de destination et les extensions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont autorisés, avec obligation de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM relatives au renforcement du bâti (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, etc.) et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant.

Tout projet de grande ampleur, tels que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique, proportionnée aux enjeux. Celle-ci évalue l'ampleur prévisible des mouvements de terrain, en vue de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage vis à vis d'un éventuel aléa minier.

6.2.1. Zones d'aléa « effondrements généralisés »

Ces zones, caractérisées par un phénomène brutal et de grande ampleur, sont inconstructibles. Pour les constructions existantes, des solutions adaptées de maîtrise du risque font l'objet d'un examen particulier par les services de l'Etat.

6.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé »

6.2.2.1. Zones d'aléa de niveau moyen ou fort

Les zones d'aléa de niveau fort et moyen sont inconstructibles.

Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des aléas de niveau moyen (cf. 6.2.2.4).

6.2.2.2. Zones d'aléa « effondrement localisé » de niveau faible

Les zones d'aléas de type effondrement localisé de niveau faible sont constructibles sous réserve que la conception des bâtiments tienne compte de la présence de ces aléas. Le règlement du PPRM précise les objectifs de performance à atteindre et les dispositions constructives adaptées au niveau de l'aléa.

A cette fin, le service instructeur et le maître d'ouvrage peuvent se référer au « *guide méthodologique d'élaboration des PPRM* » et aux dispositions constructives à mettre en œuvre présentées dans le *guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis de niveau faible* élaboré par le CSTB en septembre 2011 (radier, pieux de fondation sur roche stable, membrane géotechnique, etc.). Ce dernier présente les dispositions à mettre en œuvre pour faire face à des aléas de type fontis de niveau faible présentant un diamètre maximal de 5 m. La probabilité de rencontrer un aléa de type fontis de niveau faible et d'intensité correspondant à un diamètre supérieur à 5 m étant suffisamment faible, on pourra néanmoins, même si l'intensité de cet aléa est supérieure à 5 m, baser le règlement du PPRM sur les recommandations du guide.

Le maître d'ouvrage joint aux pièces exigées dans le cadre du permis de construire une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte des investigations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.), conformément aux dispositions de l'article R. 431-16-c du code de l'urbanisme.

6.2.2.3. Zones d'aléa liées à la présence d'un puits

Dans la présente circulaire, on définit un puits comme étant une voie de pénétration dans le gisement, verticale, partant de la surface, comportant des accrochages, donnant accès à différents étages d'une mine et permettant de les desservir. Un puits assure normalement la totalité ou plusieurs des services suivants : extraction, circulation du personnel, transport du matériel, descente du remblai, aérage (entrée ou retour d'air), exhaure, etc.

Pour l'aérage des travaux, deux puits étaient foncés à proximité l'un de l'autre, l'un servait à l'entrée de l'air frais, l'autre au retour d'air. Pour renforcer l'aérage naturel, le puits de retour d'air était généralement raccordé à un ventilateur situé à la surface. Le puits d'entrée d'air était dévolu à l'extraction et au transport du personnel tandis que le puits de retour d'air servait à la descente du matériel.

Pour les études d'aléas miniers, il convient de distinguer :

- un « puits matérialisé » : puits qui a effectivement été retrouvé en surface et dont les coordonnées ont pu être relevées au GPS ;
- un « puits localisé » : puits qui n'a pas été retrouvé sur le terrain mais dont les coordonnées sont connues (archives ou exploitant) et comportant une incertitude de positionnement ;
- un « puits non localisé » : puits répertorié dans les archives qui n'a pas été retrouvé sur le terrain et qui n'a aucune coordonnée connue.

La présence d'un puits matérialisé ou non rend la zone inconstructible à l'aplomb de ce puits sur une zone déterminée, notamment en fonction des dimensions du puits et de la nature de sa mise en sécurité. Un régime dérogatoire existe toutefois dans le cas des zones situées à l'aplomb de puits matérialisés de niveau moyen ou faible (cf. 6.2.2.4).

6.2.2.4. Régime dérogatoire

Des dérogations peuvent exceptionnellement être envisagées à la demande du maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement porté par l'Etat ou une collectivité territoriale, après délibération favorable du conseil municipal. Cette demande doit faire l'objet d'un processus de concertation avec les parties prenantes concernées au moment de l'élaboration du PPRM (collectivités, maître d'ouvrage, Etat, propriétaires, EPA, EPF, etc.). La dérogation peut porter sur des demandes de construction de nouveaux bâtiments ou, à partir du moment où il est possible de démontrer leurs capacités de résistance à la survenance de l'aléa, sur des projets de réaménagement de bâtiments existants.

Ces dérogations ne peuvent être accordées que pour des zones déjà urbanisées et d'intérêt stratégique. Peut être qualifiée d'intérêt stratégique :

- une zone comprise dans une opération d'intérêt national ou faisant l'objet d'une directive territoriale d'aménagement et de développement durable ;
- une zone urbanisée ou en continuité d'une zone urbanisée, faisant l'objet d'un projet urbain d'ensemble suffisamment défini, s'il est démontré qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans les zones exposées, si l'intérêt économique est prouvé, au regard de la vulnérabilité résiduelle de l'aménagement, et s'il existe des réseaux et des infrastructures structurants déjà en place.

Ces zones de dérogations, qui concernent des zones d'aléa de type effondrement localisé de niveau moyen ou des têtes de puits matérialisés de niveau faible ou moyen, sont à identifier clairement en fonction de projets précis et discutées au cours de l'élaboration du PPRM. Elles seront délimitées sur le plan de zonage réglementaire et renverront à un chapitre spécifique du règlement. Les éléments justifiant le respect de ces conditions devront être fournis par la collectivité ou par le groupement de collectivités en charge de l'urbanisme sur le territoire concerné au service de l'Etat instructeur du PPRM.

Le règlement du PPRM y définit les objectifs de performance à atteindre pour empêcher tout risque de dommage d'origine minière sur la structure des bâtiments et garantissant l'absence de risques pour les occupants.

Il prescrit également au maître d'ouvrage :

- la réalisation d'investigations (études géotechniques, sondages, etc.) visant à définir la faisabilité du projet et les dispositions constructives à mettre en œuvre (radier, pieux de fondation sur roche stable, géotextile, etc.) ;
- la mise en œuvre des travaux permettant de supprimer l'aléa, et donc le risque, ou de s'en affranchir (comblement des galeries, pieux de fondation sur roche stable, etc.) ;

Ces investigations et travaux sont pris en charge financièrement par le maître d'ouvrage dans le cadre du projet d'intérêt stratégique.

6.2.3. Zones d'aléa « affaissement progressif »

Les zones d'aléa de niveau fort sont inconstructibles compte tenu de l'ampleur du phénomène sur le bâti.

Les zones d'aléa de niveau moyen ou faible sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM permettant de répondre aux objectifs de performances (pente d'affaissement maximale par exemple) et/ou des dispositions constructives (drains, joints de dilatation, vide sanitaire,

etc.). Le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type « affaissement progressif », établi par le CSTB en octobre 2004, propose des règles d'implantation et des dispositions constructives en matière de bâti.

6.2.4. Zones d'aléa « tassement lié à des travaux miniers souterrains »

Ces zones sont constructibles sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, notamment en termes de stabilité et de tenue des bâtiments.

6.2.5. Autres zones d'aléa « tassement, glissement superficiel ou profond, etc. associé aux ouvrages de dépôts de matériaux, affaissement cassant, etc. »

Les zones d'aléa fort sont inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen ou faible peuvent être constructibles sous réserve :

- de la mise en œuvre des prescriptions du PPRM, portant notamment sur les conditions d'implantation (par exemple, zones amont et aval par rapport à un éventuel glissement du dépôt de matériaux miniers), des dimensions et des types de bâtiment ;
- éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection ou de soutènement.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du PPRM, à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant le cas échéant.

Compte tenu de la variabilité de typologie des aléas, des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques des sols et des sous-sols, de la pluviométrie, etc. intimement lié au contexte local, les prescriptions techniques seront définies au cas par cas, après avoir fait l'objet d'une large concertation entre les services de l'Etat, les bureaux d'étude compétents et les collectivités locales, au cours de l'élaboration du PPRM.

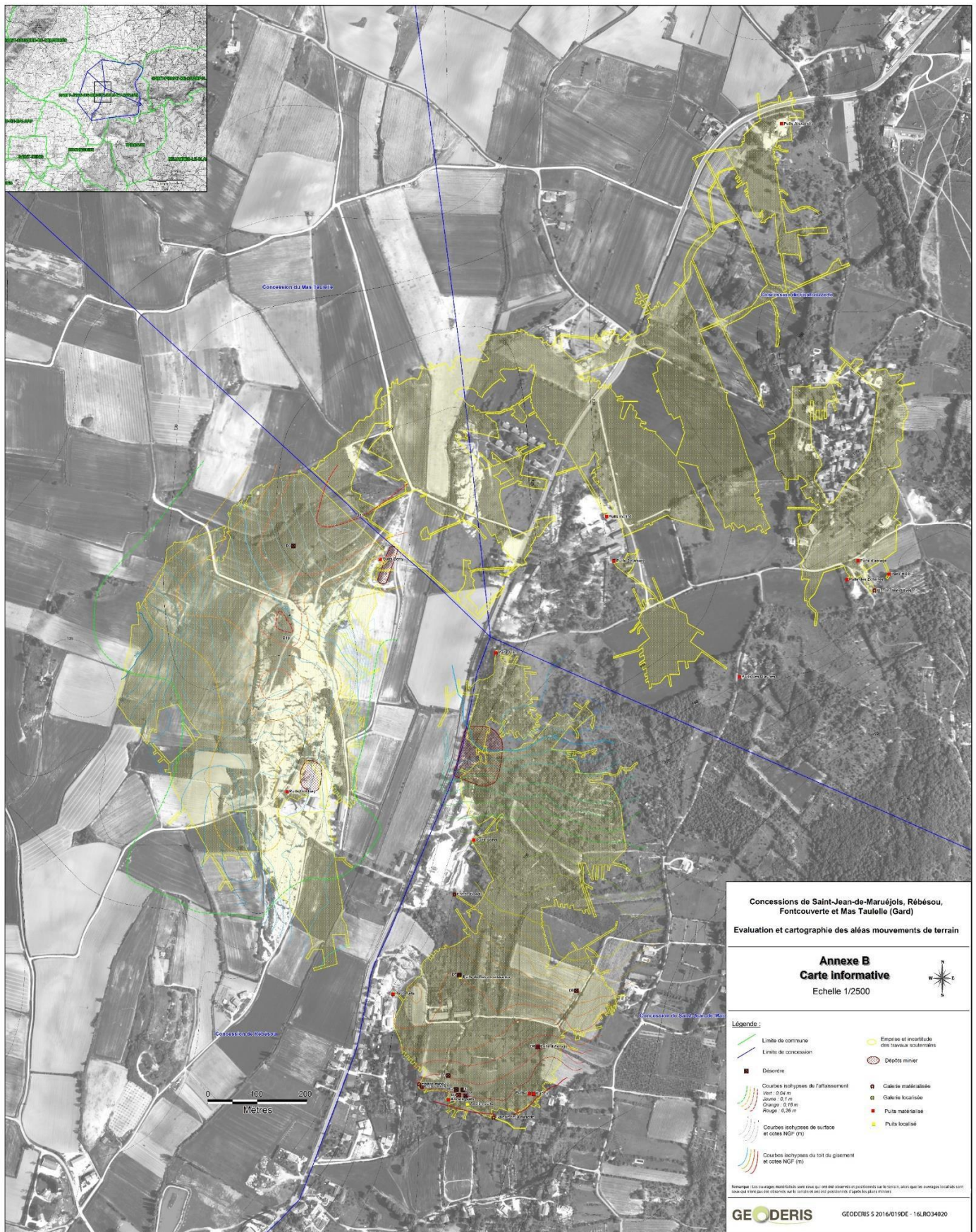
6.2.6. Tableau récapitulatif des principes réglementaires pour l'aléa « mouvements de terrain »

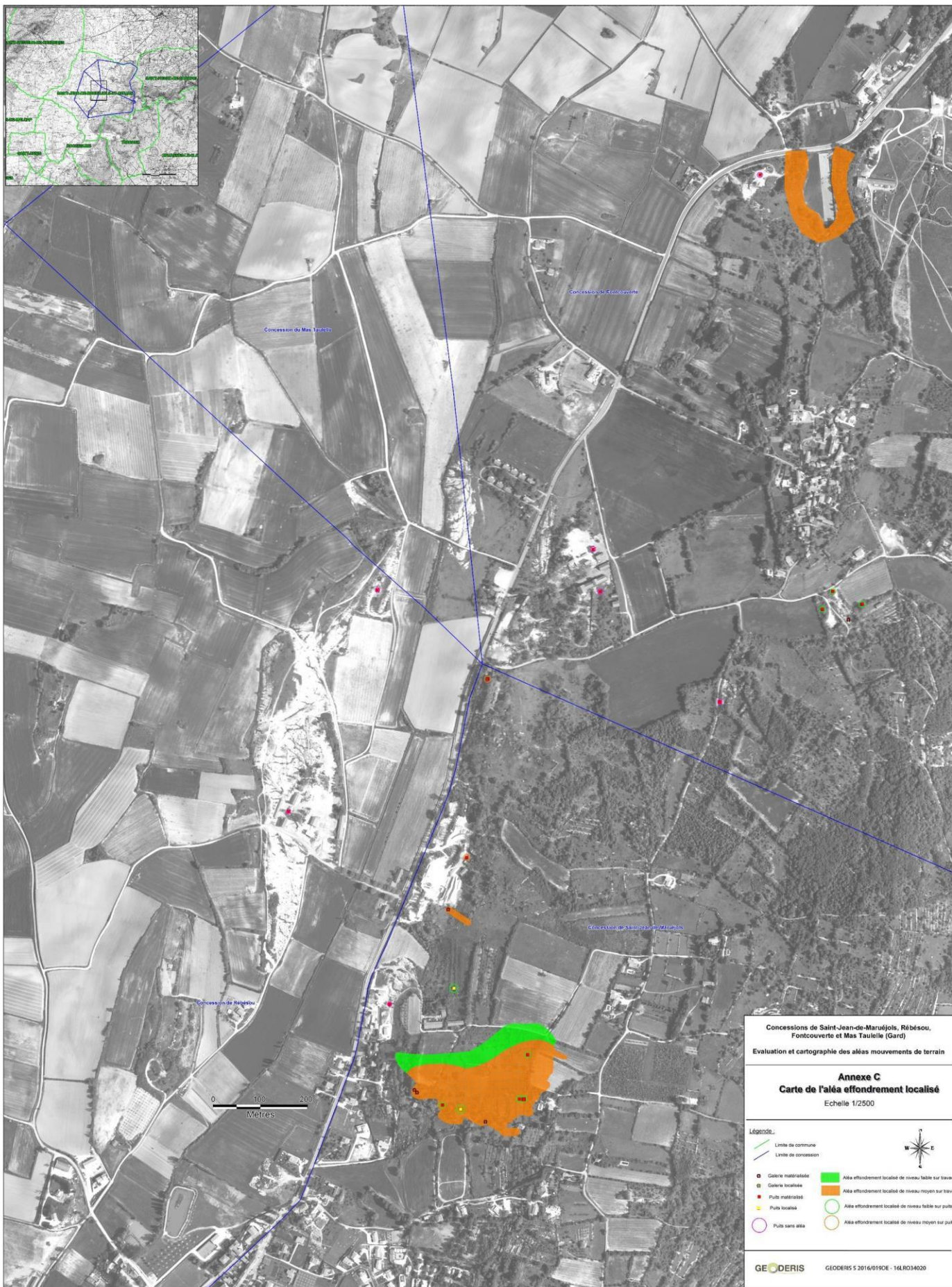
Le tableau suivant récapitule les principes réglementaires, en terme de nouvelle construction selon les aléas miniers « mouvements de terrain », qui s'appliquent conformément aux paragraphes 6.1 et 6.2 de la présente annexe.

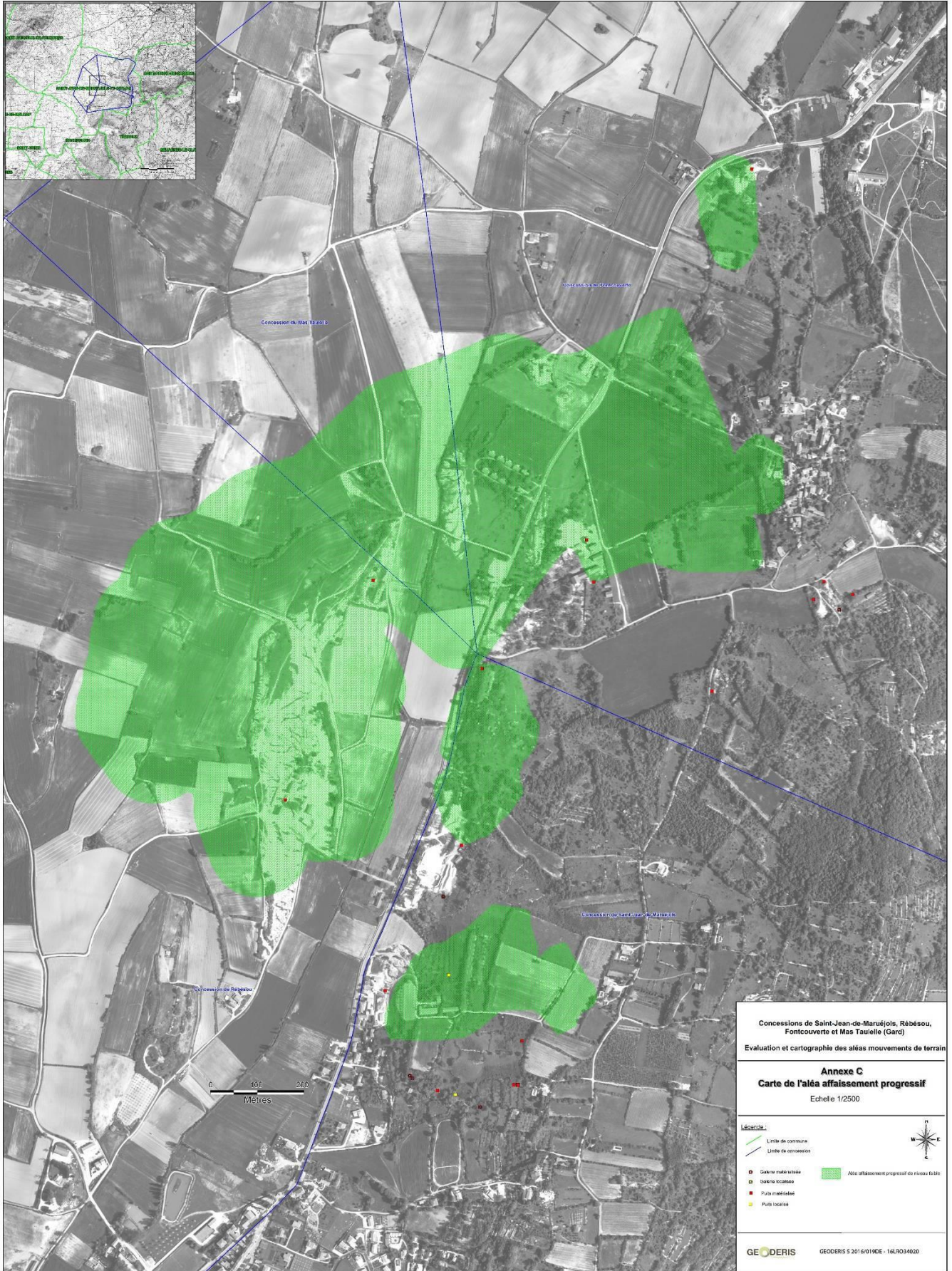
Phénomène	Aléa	Principes réglementaires
Effondrement généralisé	Tous niveaux	Inconstructible
Effondrement localisé	Fort	Inconstructible
	Moyen	Inconstructible sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
	Faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Affaissement progressif	Fort	Inconstructible
	Moyen ou faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Tassement, glissement superficiel ou profond	Tous niveaux (hors glissement superficiel ou profond de niveau fort)	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM et éventuellement de l'existence ou de la mise en place d'ouvrages de protection

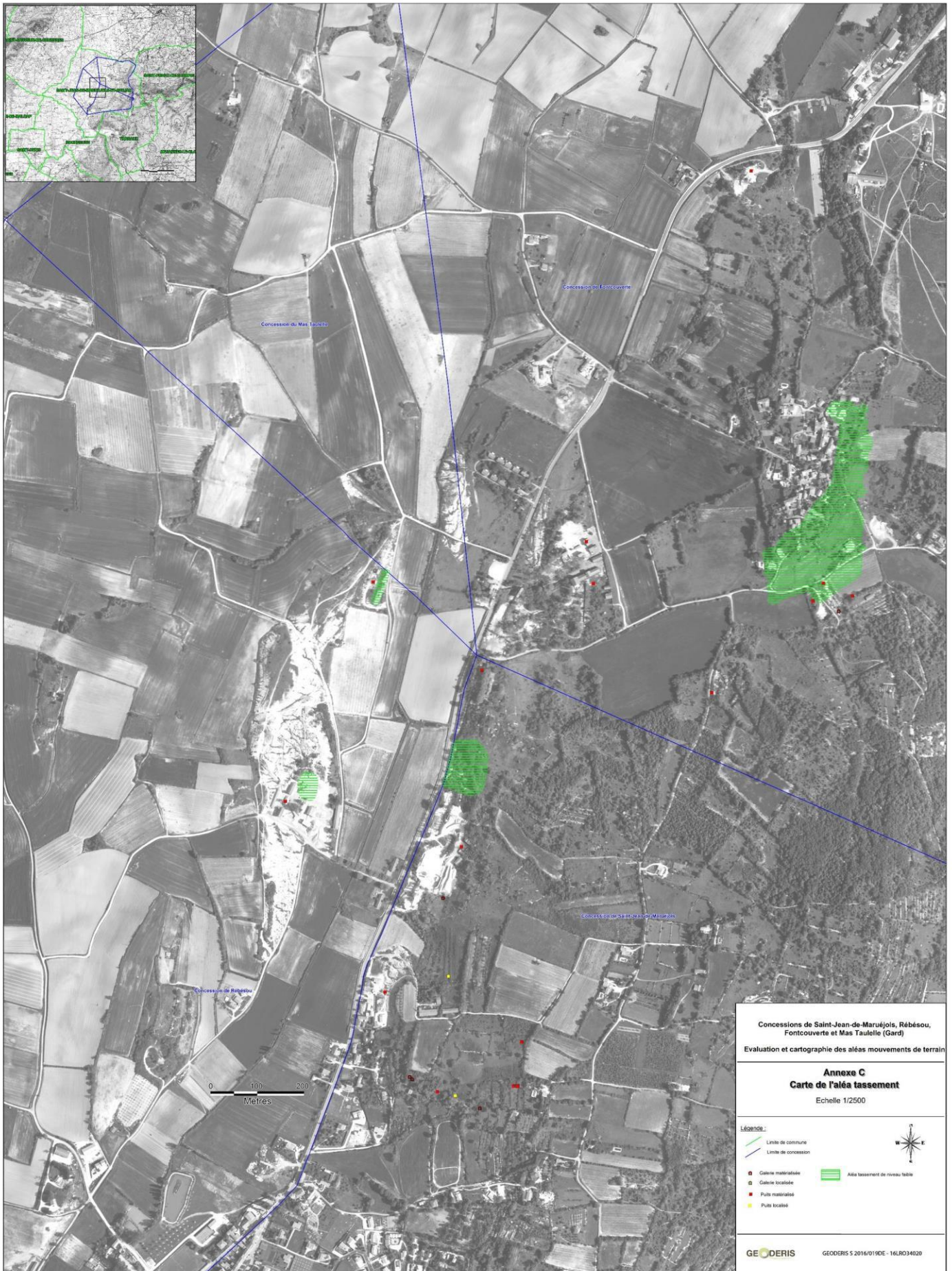
23 sur 25

Tête de puits matérialisé ou non	Fort	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits
	Moyen ou Faible	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits, sauf dérogation exceptionnelle pour les puits matérialisés et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM









Concessions de Saint-Jean-de-Maruéjols, Rébésou, Fontcouverte et Mas Taulieu (Gard)
 Evaluation et cartographie des aléas mouvements de terrain

Annexe C
Carte de l'aléa tassement
 Echelle 1/2500

Légende :

- Limite de commune
- Limite de concession
- Galerie matérialisée
- Galerie localisée
- Puits matérialisés
- Puits localisés
- Aléa tassement de niveau faible

GEODERIS GEODERIS 5 2016/019DE - 16LR034020

Règles liées au glissement de terrain

Description du phénomène

Les glissements de terrain surviennent lors du déplacement gravitaire de sols ou de roches déstabilisés par des phénomènes naturels climatiques, géomorphologiques ou géologiques, ou encore par les activités humaines. Ces déplacements de matériaux plutôt lents (quelques millimètres à quelques mètres par an) peuvent cependant être plus dévastateurs (5 mètres par seconde), lorsqu'ils se composent au minimum de 30 % d'eau pour former des coulées ou des laves torrentielles. Les glissements de terrain apparaissent dans des éboulis fins, des moraines, ou des roches très fracturées et altérées. Certains matériaux sont particulièrement sensibles aux glissements de terrain, comme les argiles, les marnes, les gypses ou les formations superficielles d'altérites.

Cartographie de l'aléa dans le PLU

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

Recommandations et réglementations

Les interdictions et prescriptions retenus sont les suivantes :

		zone urbanisée		zone non urbanisée	
		constructions existantes	nouvelles constructions	constructions existantes	nouvelles constructions
aléa glissement de terrain	fort	constructible sous réserve de réaliser une étude géotechnique de stabilité à l'occasion de la délivrance des autorisations ; les éléments suivants seront communiqués :		constructible sous réserve de réaliser une étude géotechnique de stabilité et de ne pas augmenter la vulnérabilité	Inconstructibles Hors ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques) à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.
	moyen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ information de l'existence d'un risque potentiel, ▪ recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité, ▪ interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases. 			
	faible	Autorisé. Aléa porté à la connaissance des maîtres d'œuvre		Autorisé. Aléa porté à la connaissance des maîtres d'œuvre	

Source : extrait du guide PPR mouvements de terrain

Règles liées au retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (afin d'en limiter les conséquences). Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol. En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Description du phénomène

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

Nature du phénomène

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent être adsorbées, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Cartographie de l'aléa dans le PLU

En France métropolitaine, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des

périodes sèches des années 1989-91 et 1997-98, puis dernièrement au cours de l'été 2003. Le Gard fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1539 sinistres déclarés liés à la sécheresse y ont été recensés. Suite à la sécheresse de 2003, 81 communes, dont 70 qui n'avaient, jusqu'alors, jamais été concernées par ce phénomène, ont introduit des demandes de reconnaissance qui demeurent en instance ou ont été rejetées. Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Aussi, afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère en charge de l'écologie et du développement durable a demandé au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle départementale. Cette étude a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d'aléa : une zone très exposée (B1) une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Recommandations et réglementations

4. Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment.

En zones B1 et B2, il est recommandé de faire réaliser une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P94- 500, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).

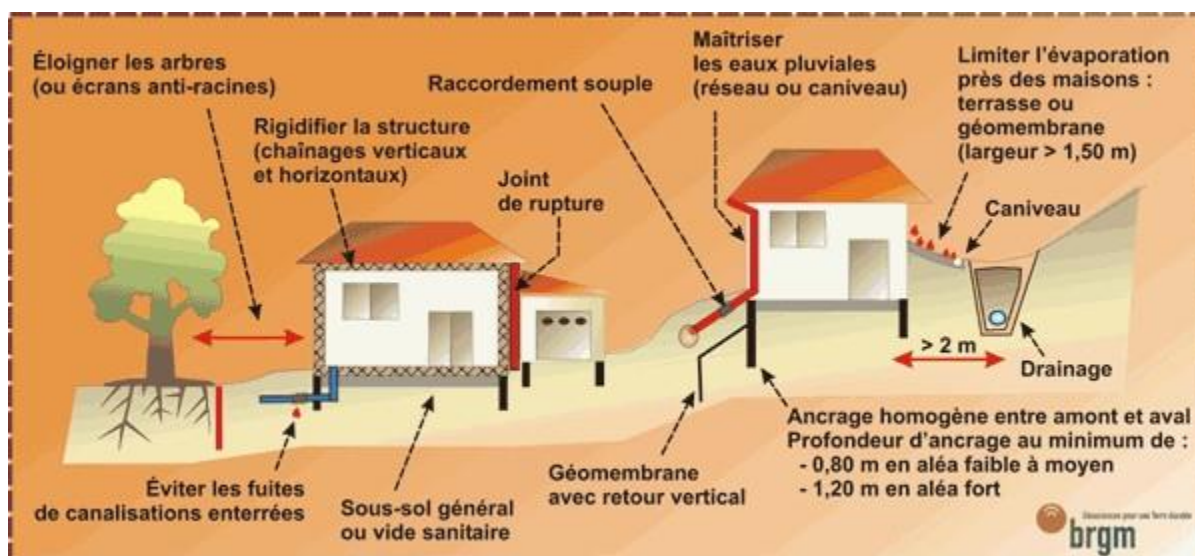
5. Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de

Rappel : l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme étant la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

leurs extensions

En zones B1 et B2, et en l'absence d'études géotechniques telles que définies ci-dessus, il est recommandé la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies ci après :

5.1 Recommandations aux règles de construction



L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture est **fortement déconseillé**.

Il est recommandé :

- de réaliser des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone B1 et 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- de réaliser des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- de réaliser des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- de réaliser un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction, pour toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels, afin de désolidariser et séparer ceux-ci, cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- que les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;

- de réaliser une bêche périphérique, si le plancher bas est réalisé sur radier général ;s'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;
- de ne pas positionner le long des murs périphériques des sous-sol une source de chaleur (chaudière ou autres). À défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

5.2 Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1 et B2 ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes), **est fortement déconseillée**, sauf mise en place d'un écran anti-racines, d'une profondeur minimale de 2 mètres, interposé entre la plantation et les bâtiments.

Il est recommandé :

- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- de mettre en place un dispositif d'évacuation de type caniveau, éloigné d'une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment, permettant la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment ;
- de mettre en place, pour le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 mètres ;
- de rejeter des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 10 mètres de tout bâtiment.
- de mettre en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- de mettre en place des écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, d'arracher des arbres concernés.
- de respecter un délai minimum d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

6. Mesures applicables aux biens et activités existants

Cette partie définit les adaptations recommandées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des argiles, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles » au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est recommandé en zones B1 et B2 :

- de mettre en place un système approprié permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 mètre de tout bâtiment.
- de mettre en place un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 mètre sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- de raccorder des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. À défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

7. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

En l'absence d'étude décrite ci-dessus il est recommandé en zones B1 et B2 :

- d'effectuer un élagage régulier (au minimum tous les trois ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage) ;
- lors de toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste de respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres interposés entre la plantation et les bâtiments ;
- de respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres lors de la création d'un puits pour usage domestique ;
- de mettre en place des dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales (raccords souples notamment) ; en cas de remplacement de celles-ci ;

- de réaliser une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500 lors de tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.;
- de réaliser régulièrement un contrôle d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- de ne pas pomper d'eau, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.

Règles liées au risque sismique

La nouvelle
RÈGLEMENTATION PARASISMIQUE
applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Responsible, territoire, habitat et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

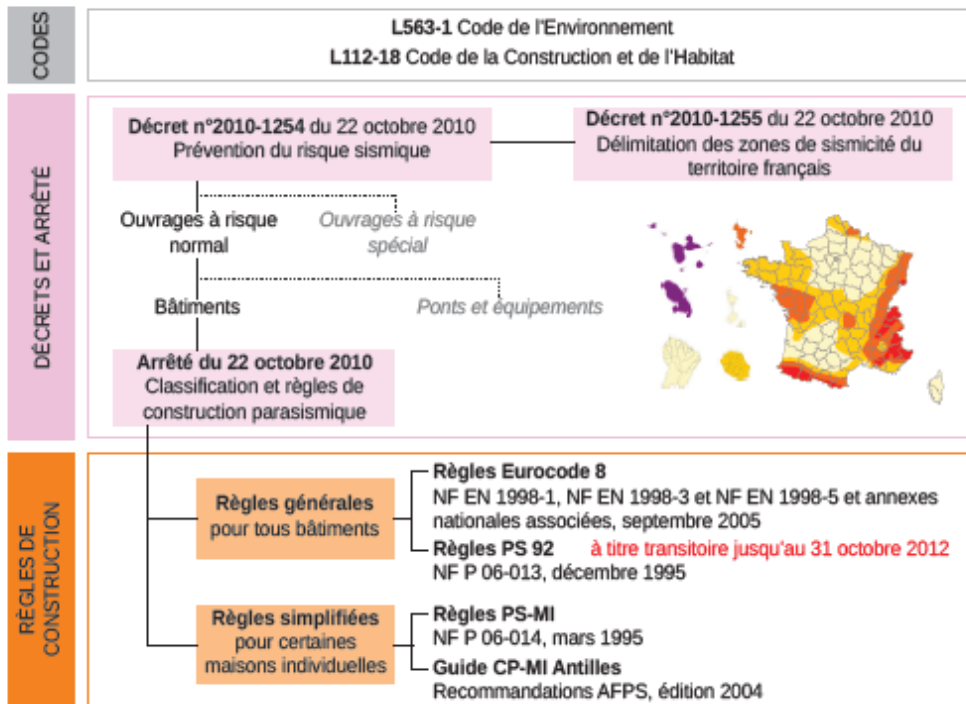
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

• Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

• Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

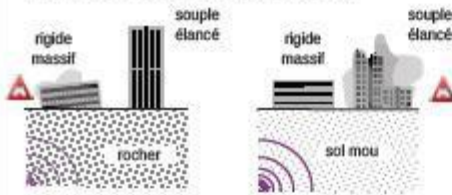
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

• Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

• Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



• Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

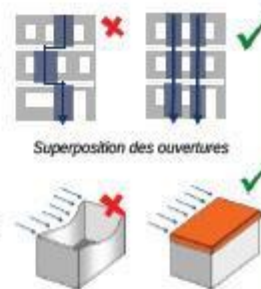


• Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

• Appliquer les règles de construction

■ Exécution

• Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique

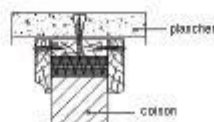


Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

• Utiliser des matériaux de qualité



• Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

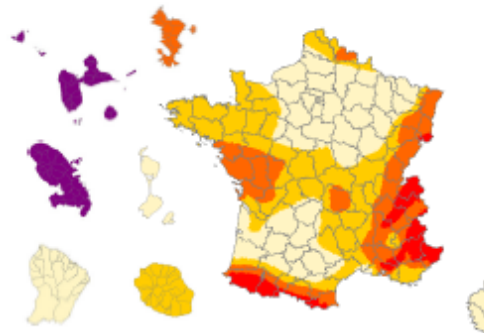
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_g , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

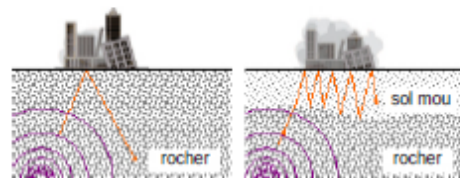
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



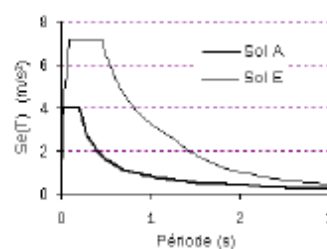
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?





■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none">■ Habitations individuelles.■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none">■ ERP de catégories 1, 2 et 3.■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m.■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.■ Établissements sanitaires et sociaux.■ Centres de production collective d'énergie.■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées





Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
		L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1 ³ $a_g=0,42 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI ¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1 ³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée	PS-MI ¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1 ³ $a_g=0,96 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée	CP-MI ²
		> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1 ³ $a_g=1,8 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1 ³ $a_g=1,8 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application possible du guide CP-MI

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

Éléments protégés au titre du L151-19 du CU

1. Château du Pont, route du Pont de Tharoux, C844 2. Pont du Moulin de Caveirac sur la Claysse



3. Temple protestant, C 137



4. Église Saint Pierre d'Avéjan, B 718



5. Église Saint Jean Baptiste, C304



6. Tour de l'Horloge et maison de la famille FARET de FOURNES attenante, C295 – C294



7. Château des Banne d'Avéjan, B646



8. Chevalement Ex SFA et machine d'extraction, ZE 229



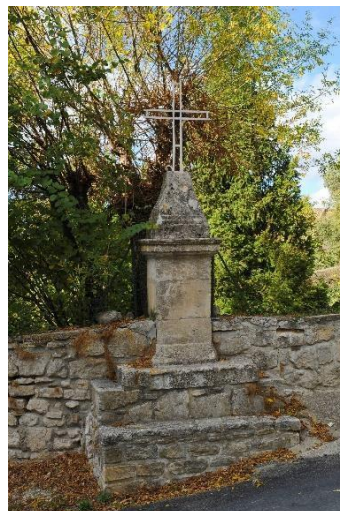
9. 10.11 Ex bâtiments de la SMAC, B 838 – B 840



12. Croix de la Cime, C119 13.



13. Croix d'Avéjan, rue du Triboulet



14. Porche d'Avéjan, rue du Porche



15. Puits d'Avéjan, chemin du Puits



16. Puits, place de l'Horloge



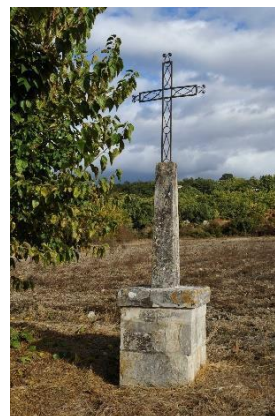
17. Statue Saint Jean Baptiste, place de l'Horloge



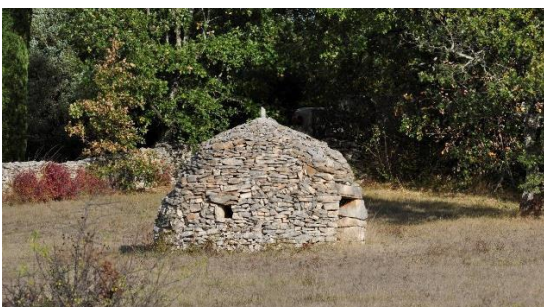
18. Puits de Cauviac, ZB 53



19. Croix de Cantarelle, C1852



20. Capitelle, B 433



21. Château des Labories de Tharoux, C 312



22. Arceau, rue de l'Arceau, C 2092



23. Monument aux morts



24. Croix, place de la Motte



25. Croix blanche



26. Maison Angéras (remparts)



27. Silo à l'entrée de la ZAE



28. Arceau, Maison Martin



29. Croix Sud



30. Croix des Olivettes



31. Croix de l'Estrade



32. Croix de Mannas



33. Ex Cité SFA, ZE 226



34. Ex Cité SFA, ZE 228



35. Cité SMAC, ZB 84



36. Croix du Pont



Lutte contre l'ambrosie



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

ARRETE n° 2007-344-9
PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE
DE L'AMBROISIE (AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA)

Le Préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1^{er} et 94 ;

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1^{er} ;

VU l'article L.1311-2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 18 décembre 2001, sur l'évaluation et la gestion du risque lié à la pollution pollinique de l'ambrosie ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 13 novembre 2007 ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certaines types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambroisie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

CONSIDERANT l'importance d'une stratégie de prévention pour éviter la propagation de l'ambroisie dans les zones non envahies par la détection précoce et intervention rapide ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique ;

SUR PROPOSITION de monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

Arrête :

ARTICLE 1 : Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus :

- 1) de prévenir la pousse de plant d'ambroisie
- 2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambroisie.

ARTICLE 2 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3 : L'obligation de lutte contre l'ambroisie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4 : La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

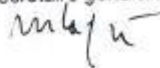
ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique. La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambrosie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1^{er} août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique. En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : La Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard , les Sous-Préfets des arrondissements d' Alès et du Vigan, les Maires, les directeurs du service communal d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès , le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Le préfet,
la secrétaire générale

Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Nîmes (Avenue Feuchères):

- * par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- * par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai de quatre ans à compter de son affichage en mairie.

