

Département de Haute-Garonne

Commune de **Berat**

REVISION DU P LAN L OCAL D'U RBANISME

Approuvé le 15 avril 2013

Modifié le



4.1 – Règlement

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	12
ZONE UB	19
ZONE UC	26
ZONE UX	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	38
ZONE AU	40
ZONE AU0	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	50
ZONE A	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	58
ZONE N	60
ANNEXES	66
ANNEXE SDIS.....	68
RISQUE INONDATION.....	70

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Etablis conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les lois et règlements en vigueur restent applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et mentionnées en annexes du PLU ;

Les articles du Code de l'Urbanisme concernant notamment :

- Le droit de préemption urbain.
- Les zones d'aménagement différé.
- Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment : code civil, code rural, code de l'environnement, code forestier, code de la santé publique, code de la construction et de l'habitation, le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement...

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître la division en zones du territoire.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres :

« U » s'il s'agit d'une zone urbaine qui correspond soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement, soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

« AU » s'il s'agit d'une zone à urbaniser qui correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« A » s'il s'agit d'une zone agricole qui correspond à « des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« N » s'il s'agit d'une zone naturelle ou forestière qui correspond à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Des chiffres ou des lettres majuscules ou minuscules quelconques peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes ou au besoin des secteurs différents à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Le PLU identifie et localise également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires.
- Les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- Des sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables à conserver ou à modifier en application du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur en application du Code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux les concernant et susceptibles de les modifier sont soumis à déclaration préalable.

- Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées en application de la loi sur l'eau.
- Les zones d'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de la loi sur l'eau.

4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne physique et morale, publique ou privée sans dérogation.

Seules les adaptations mineures à l'application des articles 3 à 13 du règlement peuvent être octroyées au titre du Code de l'Urbanisme.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes.
- Elle doit rester limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

5 - OUVRAGES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones du PLU, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou services d'intérêt collectif sont autorisés. Cette disposition s'applique même si ces ouvrages ne respectent pas les dispositions définies par les articles 3 à 13 de la zone concernée.

A noter qu'« en cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée. »

6 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol sera soumise au respect des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.

Le PPRI « Inondation » a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 juillet 2017. La CIZI, cartographie informatique des zones inondables est jointe en annexe du PLU. Le périmètre de la CIZI affinée est reporté sur le plan de zonage.

Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.

7 – PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans les zones où sont identifiés des sites archéologiques, toute demande de travaux, d'installations ou d'opération d'aménagement doit obtenir l'aval préalable de la Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture de Midi-Pyrénées.

En application du Code du Patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Il est rappelé que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Les sites archéologiques recensés sur la commune figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique de la partie « Annexes » du dossier de PLU au titre des informations utiles.

8 – IDENTIFICATION DES ELEMENTS NATURELS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise des éléments de paysage ou délimite des espaces publics, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément au code de l'urbanisme, il est précisé que toute intervention sur ces sites classés est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie. La commune pourra se positionner sur la recevabilité de la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire du cours d'eau ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces sites.

9 - CONSTRUCTION DETRUITE PAR SINISTRE

La construction équivalente à une construction détruite par sinistre est autorisée dans toutes les zones du PLU.

10 - RESTAURATION D'UN BATIMENT

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

11 - EMPLACEMENTS RESERVES – ER

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité :

→ Ces terrains ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.

Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.151-41 du code de l'urbanisme).

12 - ESPACE BOISE CLASSE – EBC

En application de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme, le PLU peut instaurer des Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer sur des boisements qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Leur mise en place répond à une situation particulière où le maintien d'un boisement représente un enjeu pour l'équilibre entre le développement de l'urbanisation, le maintien des milieux naturels et la valorisation des paysages.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II, du titre I, du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

→ Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation est délivrée par le maire au nom de la commune pour les PLU approuvés et devenus exécutoires. Une décision expresse est ici requise, un silence de l'autorité compétente dans les quatre mois du dépôt de la demande équivalant à un refus.

L'autorisation n'est toutefois pas requise :

- pour procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (Art R 421-23-2),
- dans le cas d'une forêt privée classée qui a fait l'objet d'un plan simple de gestion,
- pour certaines catégories de coupes définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la propriété forestière, afin de faciliter la gestion agricole courante.

13 – DEFINITIONS

Annexe

Une annexe est une construction qui a un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain, et implantée à l'écart de celle-ci.

A ce titre sont notamment considérés comme des annexes : un garage, un abri de jardin, une piscine, un abri à vélos, les remises, les locaux techniques, les dépendances diverses,....

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée par la projection verticale au sol, au nu des murs, de la construction principale et de ses annexes.

L'emprise au sol maximale autorisée par le règlement est égale au produit de la superficie du terrain multiplié par le COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) prescrit à l'article 9 du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ARTICLE UA-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

ARTICLE UA-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus :
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement du PLU.

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, toute opération d'ensemble créant plus de 500 m² de surface de plancher destinée à l'habitat devra affecter au minimum 35% de cette surface à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, en conformité avec les objectifs de mixité sociale du SCOT.
- La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.
- Dans le cas d'une construction existante non conforme à certaines des règles applicables, les travaux de modification ou d'extension y sont autorisés à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de ladite construction.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

ARTICLE UA-3 : ACCES ET VOIRIE

► Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles conformément aux réglementations de sécurité en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, ou relatives à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

► Mobilité et ergonomie

- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UA-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Principe général

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Défense contre l'incendie

- La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :
 - Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin,
 - Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.
- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

- Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer, à l'exutoire du terrain, un débit supérieur à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets excédentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs adaptés à l'opération seront mis en œuvre pour limiter les débits évacués (infiltration, stockage des eaux).
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.

► Electricité et télécommunications

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques de distribution d'énergie, de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

► Collecte des déchets

- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Les constructions seront implantées à l'alignement des emprises publiques et des voies de desserte principale, hormis les voies piétonnières.
- En cas de réalisation de mur de clôture, celui-ci sera édifié en limite d'emprise publique afin de préserver la continuité du bâti le long de la rue ou de l'espace public.

► Des implantations différentes sont autorisées :

- A l'alignement des constructions voisines, afin de préserver la continuité urbaine en cas de constructions voisines implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Pour les annexes qui pourront s'implanter en recul de l'emprise publique.
- Pour l'implantation de volumes en retrait ou en saillie.
- Les fosses de piscines devront être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise publique.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ¹, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.
- Toute construction doit être implantée contre au moins 1 limite séparative latérale.
- Dans le cas où la construction n'est implantée que sur l'une des limites séparatives, les parties de constructions établies en retrait d'une autre limite séparative seront implantées à une distance de ladite limite d'au moins 2 m.
- En fond de parcelle, la construction en limite séparative est autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur de 3,50 m hors tout.
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance d'au moins 1 mètre des limites séparatives, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

► Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour permettre les travaux d'extension d'une construction existante, à un recul identique à la construction existante.
- En retrait de la limite séparative latérale en cas de limite séparative latérale unique, et à condition que ce retrait ne dépasse pas 3m.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser :
 - Bâtiments publics : 12 m,
 - Autres destinations : 10 m, sans excéder 3 niveaux au-dessus du sol (R + 2).
- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

¹ Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme: lotissements et opérations de divisions

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

► **Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre.
- L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► **Façades**

- Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.

► **Toitures**

- La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie.
- Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et auront l'aspect de la tuile canal.
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

► **Clôtures**

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- Le long des voies et emprises publiques, le mur maçonné sera limité à une hauteur maximale de 1,0 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et/ou être doublé d'une haie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
- En limites séparatives, les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 1,80 m.
- Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murs et murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte, ...) sont interdites.

► **Bâtiments de caractère**

- En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le plus grand soin sera apporté dans la mise en œuvre et la finition des matériaux afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment :
 - Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment existant.
 - En cas de maçonnerie enduite, il sera privilégié l'application talochée d'un enduit à la chaux naturelle.

► Dispositifs de raccordement

- La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires, utilisés pour le raccordement aux réseaux, devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m²,
- Les changements de destination de constructions existantes.

► Dispositions générales

- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes urbanistiques.
- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

► Les constructions à destination d'habitat

- Il sera exigé :
 - au moins 2 places de stationnement par logement,
 - 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état.

► Autres destinations

- Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

- Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant + 1 place par chambre.
- Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.

► Stationnement des deux roues

- pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :
 - 1 emplacement par logement,
 - 1 emplacement pour 3 emplois,
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

► Plantations existantes

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger, seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature. Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.
- Les haies existantes seront préservées et autant que possible intégrées au réseau de desserte, et aux voies piétonnières et cyclables.

► Espaces libres, plantations et aménagements

- Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

► Aires de stationnement

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait par son importance perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UB

ARTICLE UB-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

ARTICLE UB-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus :
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement du PLU.

- Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.
- Dans le cas d'une construction existante non conforme à certaines des règles applicables, les travaux de modification ou d'extension y sont autorisés à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de ladite construction.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

ARTICLE UB-3 : ACCES ET VOIRIE

► **Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles conformément aux réglementations de sécurité en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, ou relatives à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

► Mobilité et ergonomie

- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Principe général

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Défense contre l'incendie

- La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :
 - Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin
 - Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

- Dans le secteur **UB**, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant. Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, le recours à un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.
- Dans le secteur **UBa**, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être mis hors circuit et raccordés à terme au réseau collectif lorsqu'il sera accessible.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer, à l'exutoire du terrain, un débit supérieur à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets excédentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs adaptés à l'opération seront mis en œuvre pour limiter les débits évacués (infiltration, stockage des eaux).
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.

► Electricité et télécommunications

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques de distribution d'énergie, de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

► Collecte des déchets

- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets seront précisés dans la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non réglementé

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A au moins 12m de l'axe des routes départementales
- A au moins 10m de l'axe des autres voies de desserte principale, hors voies piétonnières
- A au moins 4m de la limite des autres emprises publiques

► Des implantations différentes sont autorisées :

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise publique, ou à l'alignement des constructions voisines existantes, pour des raisons de composition urbaine, hors routes départementales

- En cas de prescription particulière indiquée sur les documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance conforme aux dites prescriptions.
- Pour les fosses de piscines : à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise publique

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ², l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.
- Toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 5m de l'emprise des canaux

► Toute construction nouvelle doit être implantée :

Secteurs UB et UBa

- Soit en limite séparative à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50m hors tout sur la limite.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

► Des implantations différentes sont autorisées :

Secteurs UB et UBa

- en cas de construction voisine implantée en limite séparative, la construction nouvelle sera autorisée en limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale occupée sur cette même limite séparative par la construction voisine existante ou en projet.
- pour permettre les travaux d'extension d'une construction existante, à un recul identique à la construction existante
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance d'au moins 1 mètre des limites séparatives, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

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

- Non règlementé.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **En zone UB**, sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 50 % de la superficie du terrain.
- **En zone UBa**, sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

² Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme: lotissements et opérations de divisions

- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser :
 - Habitations : 7 m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R + 1).
 - Autres destinations : 8 m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R + 1).
 - Bâtiments publics : 12 m.
- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

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

► Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► Façades

- Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.

► Toitures

- La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie.
- Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et l'aspect de la tuile canal. sera privilégié.
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

► Clôtures

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- Le long des voies et emprises publiques, le mur maçonné sera limité à une hauteur maximale de 1,0 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et/ou être doublé d'une haie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
- En limites séparatives, les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 1,80 m.
- Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murs et murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

► **Bâtiments de caractère**

- En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le plus grand soin sera apporté dans la mise en œuvre et la finition des matériaux afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment :
- Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment existant.
- En cas de maçonnerie enduite, il sera privilégié l'application talochée d'un enduit à la chaux naturelle.

► **Dispositifs de raccordement**

- La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m².
- Les changements de destination de constructions existantes.

► **Dispositions générales**

- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes urbanistiques.
- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

► **Les constructions à destination d'habitat**

- Il sera exigé :
 - Au moins 2 places de stationnement par logement,
 - 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'état.

► **Autres destinations**

- Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant + 1 place par chambre.
- Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.

► **Stationnement des deux roues**

- pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :
 - 1 emplacement par logement,
 - 1 emplacement pour 3 emplois,
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**► Plantations existantes**

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.
- Les haies existantes seront préservées et autant que possible intégrées au réseau de desserte, et aux voies piétonnières et cyclables.

► Espaces libres, plantations et aménagements

- Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

► Aires de stationnement

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait par son importance perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

► Espaces en pleine terre

- En secteur UB, au moins 25% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- Non réglementé.

ZONE UC

ARTICLE UC-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

ARTICLE UC-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus :
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement du PLU.

- La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.
- La construction d'annexes est autorisée à condition d'être implantées à moins de 20m de la construction principale et de ne pas excéder une surface de plancher de 30 m².
- Dans le cas d'une construction existante non conforme à certaines des règles applicables, les travaux de modification ou d'extension y sont autorisés à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de ladite construction.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

ARTICLE UC-3 : ACCES ET VOIRIE

► **Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles conformément aux réglementations de sécurité en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, ou relatives à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

► Mobilité et ergonomie

- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Principe général

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Défense contre l'incendie

- La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :
 - Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
 - Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- L'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer, à l'exutoire du terrain, un débit supérieur à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets excédentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs adaptés à l'opération seront mis en œuvre pour limiter les débits évacués (infiltration, stockage des eaux).

- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.

► **Electricité et télécommunications**

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques de distribution d'énergie, de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

► **Collecte des déchets**

- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets en containers normalisés directement accessibles depuis la voie publique.

ARTICLE UC-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non réglementé.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► **Toute construction nouvelle doit être implantée :**

- A au moins 15m de l'axe des routes départementales.
- A au moins 10m de l'axe des autres voies de desserte.
- A au moins 4m de la limite des autres emprises publiques.

► **Des implantations différentes sont autorisées :**

- A l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise publique, ou à l'alignement des constructions voisines existantes, pour des raisons de composition urbaine, hors routes départementales.
- En cas de prescription particulière indiquée sur les documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance conforme aux dites prescriptions.
- Pour les fosses de piscines : à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise publique.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ³, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.
- Toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 5m de l'emprise des canaux.

► **Toute construction nouvelle doit être implantée :**

- Soit en limite séparative à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50m hors tout sur ladite limite.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

³ Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme: lotissements et opérations de divisions

► **Des implantations différentes sont autorisées :**

- En cas de construction voisine implantée en limite séparative, la construction nouvelle sera autorisée en limite séparative à condition de s'inscrire dans la surface verticale occupée sur cette même limite séparative par la construction voisine existante ou en projet.
- Pour permettre les travaux d'extension d'une construction existante, à un recul identique à la construction existante.
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance d'au moins 1 mètre des limites séparatives, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.

- La hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 7 m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R + 1).
- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

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

► **Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► **Façades**

- Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.

► **Toitures**

- La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie.
- Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et auront l'aspect de la tuile canal.

- Les toitures pourront également présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

► Clôtures

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- Le long des voies et emprises publiques, le mur maçonné sera limité à une hauteur maximale de 1,0 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et/ou être doublé d'une haie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
- En limites séparatives, les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 1,80 m.
- Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murs et murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

ARTICLE UC-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m².
- Les changements de destination de constructions existantes.

- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes urbanistiques.
- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- Il sera exigé au moins 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

► Plantations existantes

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.

► Aires de stationnement

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

► Espaces en pleine terre

- au moins 25% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- Non réglementé.

ZONE UX

ARTICLE UX-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions nouvelles ou le changement de destination, à vocation d'habitation, à l'exception de celles citées dans l'article UX-2.
- Les constructions destinées à l'industrie ou aux entrepôts dans le secteur UXa.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes.
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

ARTICLE UX-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus, notamment :
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les constructions à destination de commerce sont autorisées à condition de ne pas créer de surface de plancher affectée à la vente supérieure à 1000 m².

- Dans le secteur UXa, les constructions à usage d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- Dans le secteur UXb, sont autorisées :
 - L'adaptation et la réfection des constructions à vocation d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU,
 - L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes, limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - Les annexes aux constructions à vocation d'habitation (hors piscines) dont la surface de plancher existante et projetée ne dépassera pas 50 m², implantées sur la même unité foncière que l'habitation principale,
 - Les piscines, implantées sur la même unité foncière que l'habitation principale.
- La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.
- Dans le cas d'une construction existante non conforme à certaines des règles applicables, les travaux de modification ou d'extension y sont autorisés à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de ladite construction.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

ARTICLE UX-3 : ACCES ET VOIRIE**► Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 4,5 m.

► Mobilité et ergonomie

- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**► Principe général**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Défense contre l'incendie

- La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :
 - Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
 - Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

- Dans le secteur **UXa**, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.
- Dans le secteur **UXb**, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, le recours à un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, à condition d'être conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé à terme au réseau collectif.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer, à l'exutoire du terrain, un débit supérieur à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets excédentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs adaptés à l'opération seront mis en œuvre pour limiter les débits évacués (infiltration, stockage des eaux).
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.

► Electricité et télécommunications

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques de distribution d'énergie, de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non réglementé.

ARTICLE UX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Toute construction nouvelle doit être implantée :

- A au moins 25m de l'axe des routes départementales RD 23 et RD 28.
- A au moins 10m de l'axe des autres voies de desserte principale, hors voies piétonnières.
- A au moins 4m de la limite des autres emprises publiques.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante devra être implantée à une distance des limites séparatives supérieure à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3m.
- Toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante devra être implantée à une distance des limites externes de la zone supérieure à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 10 m.

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

- Non règlementé.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 7m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R+1).
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 12 m.

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**► Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► Architecture

- Il sera privilégié le recours à des volumes simples disposés parallèlement ou perpendiculairement entre eux.
- Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les aires extérieures de stockage non couvertes devront être positionnées à l'arrière des constructions et être dissimulées par un écran végétal.

Pour les constructions à usage d'habitation

► Façades

- Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.

► Toitures

- La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie.
- Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et l'aspect de la tuile canal sera privilégié.
- Les toitures pourront présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

► Clôtures

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- Le long des voies et emprises publiques, le mur maçonné sera limité à une hauteur maximale de 1,0 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et/ou être doublé d'une haie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
- En limites séparatives, les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 1,80 m.
- Les structures légères (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murs et murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte, ...) sont interdites.

► Dispositifs de raccordement

- La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires, ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

ARTICLE UX-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m².
- Les changements de destination de constructions existantes.
- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il sera exigé :
 - Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
 - Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher affectée à la salle de restaurant + 1 place par chambre.
 - Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.
 - Habitations : au moins deux places de stationnement par logement.

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

► Espaces libres, plantations et aménagements

- Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe,

► Aires de stationnement

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait par son importance perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AU

Les zones AU délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis.

Les occupations et utilisations prévues dans la zone ne pourront être autorisées :

- Qu'à condition que la zone à urbaniser concernée fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU) qui définissent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

ARTICLE AU-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination artisanale.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination d'entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges.

ARTICLE AU-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus, notamment :
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique à la zone.
- Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, toute opération d'aménagement d'ensemble devra affecter un minimum de logement locatif social, en compatibilité avec les orientations d'aménagement.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE

► Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles de desserte

- Les voies créées devront être compatibles avec les schémas d'aménagement de principe joints aux «Orientations d'aménagement » du PLU.
- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles conformément aux réglementations de sécurité en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, ou relatives à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- Les voies desservant plus de trois logements devront avoir une largeur d'emprise minimale de 6 m.
- Les voies en impasse desservant plus de 5 logements devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.

► Mobilité et ergonomie

- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, ni au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Principe général

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Défense contre l'incendie

- La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :
 - Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
 - Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément au besoin et à la réglementation.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer, à l'exutoire du terrain, un débit supérieur à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets excédentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs adaptés à l'opération seront mis en œuvre pour limiter les débits évacués (infiltration, stockage des eaux).
- Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé de compléter le maillage existant. Un état des lieux des fossés avant et après travaux pourra être demandé.

► Electricité et télécommunications

- Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

► Collecte des déchets

- Pour toute opération d'ensemble, il pourra être exigé un dispositif adapté facilitant le regroupement, le stockage et le ramassage des containers, en un lieu aménagé à cet effet.
- Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer les aménagements nécessaires à la collecte des déchets dans des containers directement accessibles depuis la voie publique. Ces aménagements seront précisés lors de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non règlementé.

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Pour l'ensemble des secteurs :

- En l'absence de prescription particulière mentionnée sur les documents graphiques et les orientations d'aménagement, toute construction doit être implantée :
 - A au moins 12m de l'axe des routes départementales.
 - A au moins 10m de l'axe des autres voies de desserte principale, hormis les voies piétonnières.
 - A au moins 4m de la limite des autres emprises publiques.

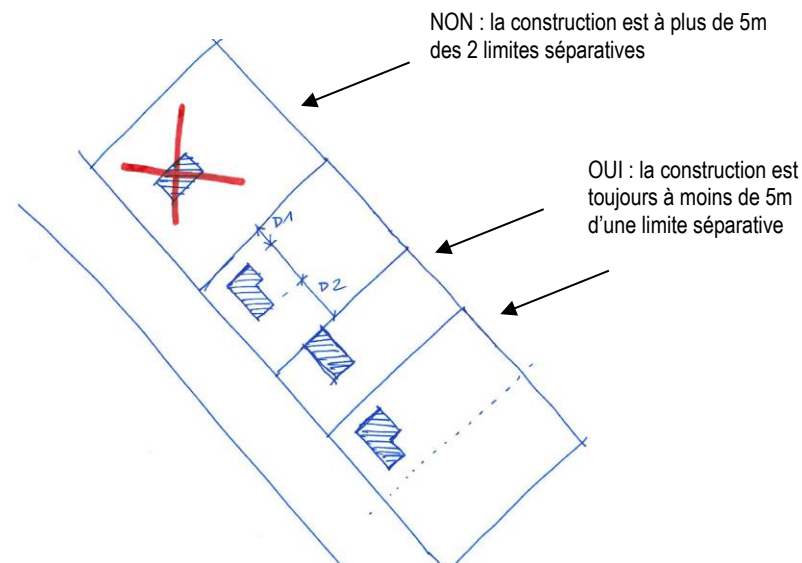
- Toute construction doit être implantée conformément aux alignements et aux reculs mentionnés sur les documents graphiques et les orientations d'aménagement.
- Des implantations différentes sont également autorisées :
 - Pour les fosses de piscines : à au moins 3 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise publique.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Pour l'ensemble des secteurs :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Toute construction doit être implantée :
 - Soit en limite séparative.
 - Soit à plus de 2m de la limite séparative, et de telle sorte que la construction soit toujours à moins de 5m d'une limite séparative.



- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance⁴, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance d'au moins 1 m des limites séparatives, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

⁴ Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme: lotissements et opérations de divisions

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

- Non réglementé.

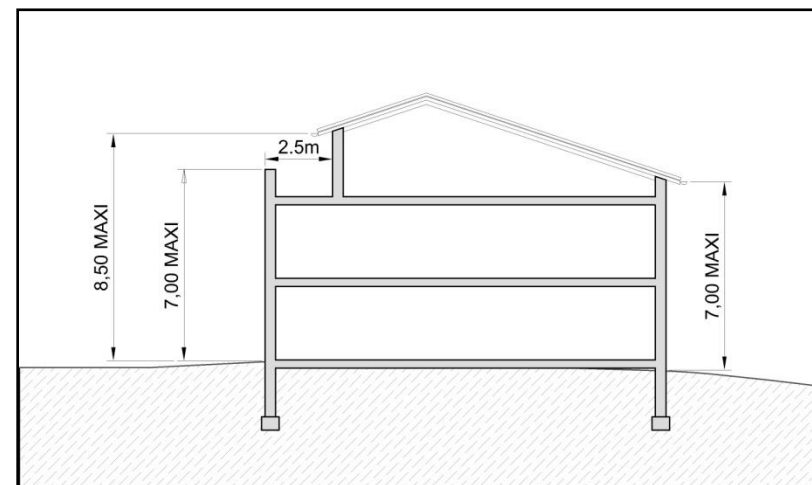
ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux. Les ouvrages nécessaires à la production domestique d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.
- Sur le pourtour de la construction (du pied de la construction à l'égout), la hauteur maximale autorisée est limitée à 7 m
- Pour les volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs, la hauteur maximale autorisée est limitée à 8,50 m, à condition que ledit recul soit d'au moins 2,50 m.

Principe de gabarit applicable



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

► Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.
- Les clôtures doivent être compatibles avec le Référentiel **Urbanisme et Sécurité routière** adopté par le Conseil Général.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► **Façades et clôtures**

- Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
- En cas d'enduit, il sera privilégié l'application talochée d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable d'origine locale.

► **Toitures**

- La réalisation des toitures devra permettre la mise en œuvre de matériaux liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et de techniques innovantes dans les domaines des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie.
- Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et auront l'aspect de la tuile canal.
- Les toitures pourront également présenter un aspect contemporain (toitures terrasses ou à faible pente), en harmonie avec l'architecture mise en œuvre.

► **Clôtures**

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- Le long des voies et emprises publiques, le mur maçonné sera limité à une hauteur maximale de 1,0 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et/ou être doublé d'une haie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
- En limites séparatives, les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 1,8 m.
- Les structures légères (poteaux, grilles, grillages, ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murs et murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.

- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte, ...) sont interdites.

► **Dispositifs de raccordement**

- La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin et de façon homogène à l'architecture et à l'aménagement paysager.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m².
- Les changements de destination de constructions existantes.

► **Dispositions générales**

- Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il pourra être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

► **Les besoins en stationnements**

- Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Il sera exigé :
 - Habitat : 1 place de stationnement par logement
 - Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement

► **Stationnement des deux roues**

- pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :
 - 1 emplacement par logement,
 - 1 emplacement pour 3 emplois,
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface commerciale.

ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► **Plantations existantes**

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.

► **Espaces libres, plantations et aménagements**

- Les espaces libres à usage public devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage : choix adapté des essences végétales, du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe.

► **Aires de stationnement**

- Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

- Non réglementé.

ZONE AU0

ARTICLE AU0-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE AU0-3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU0-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE AU0-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AU0-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ARTICLE A-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

► Pour l'ensemble des secteurs :

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus :
 - Le PPRi « Inondation » a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 juillet 2017. La CIZI, cartographie informatique des zones inondables est jointe en annexe du PLU. Le périmètre de la CIZI affinée est reporté sur le plan de zonage.
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à au moins 100 m des limites de zones à usage d'habitat.

- Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisées :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes, limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation (hors piscines) dont la surface de plancher existante et projetée ne dépassera pas 50 m², implantées à moins de 30 m de l'habitation principale.
- Les piscines, implantées à moins de 30 m de l'habitation principale.

- Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants, les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

► Secteur Ace:

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la qualité des corridors concernés et que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage.
- Les ouvrages nécessaires à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**► Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte principale disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies échelles.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**► Principe général**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- En l'absence de réseau collectif, les systèmes d'assainissement non collectif sont autorisés, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.

- Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Toute construction doit être implantée à au moins :
 - 15 m de l'axe des routes départementales ou 20 m en cas de plantations d'alignement (platanes ou autres arbres) le long de la voie.
 - 10 m de l'axe des autres voies de desserte.
 - 5 m de la limite des autres emprises publiques.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Toute construction devra être implantée :
 - Soit contre la limite séparative.
 - Soit à une distance de la limite d'au moins 3m.
- Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance d'au moins 1 m des limites séparatives, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

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

- Non réglementé

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- Pour les constructions à vocation agricole, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 20 m.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 7 m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R + 1). Les annexes auront une hauteur maximale autorisée de 4 m.
- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

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

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

► **Dispositions générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.
- Les clôtures doivent être compatibles avec le Référentiel **Urbanisme et Sécurité routière** adopté par le Conseil Général.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► **Clôtures**

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- La hauteur des murs maçonnés ne devra pas excéder 1,0 m. Celui-ci pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillages, ...) et / ou doublé de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, ...).

- Les dispositifs à claire-voie (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

Secteurs Ace

- Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage de teinte sombre ou moyenne, et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.
- Les grilles ou grillages devront être compatibles avec la libre circulation de la faune : libre passage d'au moins 25 cm par rapport au sol, et hauteur maximale de la clôture inférieure à 130 cm.

► **Bâtiments de caractère**

- En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage soit comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, soit en tant que bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2°, le plus grand soin sera apporté afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment :
 - Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment existant.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**► Secteur Ace**

- Les formations végétales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

► Plantations existantes

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger, seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature, sauf s'il est avéré que leur maintien peut nuire aux installations ou réseaux en place (digues, irrigation, drainage, ...). Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.

► Espaces en pleine terre

- Au moins 40% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE A- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception :
 - Des occupations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Des occupations soumises aux conditions particulières listées à l'article N-2 ci-après.

ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

► Pour l'ensemble des secteurs :

- Toute occupation ou utilisation du sol doit prendre en compte l'existence des risques connus :
 - Le PPRi « Inondation » a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 juillet 2017. La CIZI, cartographie informatique des zones inondables est jointe en annexe du PLU. Le périmètre de la CIZI affinée est reporté sur le plan de zonage.
 - Le PPRn « Tassements différentiels » a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 novembre 2013. La cartographie d'aléas sécheresse est jointe en annexe du PLU.
 - Le risque sismique est négligeable, mais non nul. La réglementation parasismique 2010 retient un aléa très faible sur l'ensemble du territoire communal.
- Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisées :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes, limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Les annexes aux constructions à vocation d'habitation (hors piscines) dont la surface de plancher existante et projetée ne dépassera pas 50 m², implantées à moins de 30 m de l'habitation principale.
- Les piscines, implantées à moins de 30 m de l'habitation principale.
- Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants, les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes de caractère repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés, dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment.

► Secteur Nce:

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la qualité des corridors concernés et que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage.
- Les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole.

► Secteur Na

- Les constructions et aménagements liés au fonctionnement et à l'extension des stations d'épuration, à condition de préserver la continuité naturelle nord-sud par la création d'une bande végétale d'au moins 5m de large, longeant les installations.

► Secteur Nt

- Les habitations légères de loisirs (HLL) à condition qu'elles ne soient pas implantées au niveau du sol (cabanes perchées, ...), qu'elles soient en relation avec la forêt et sous réserve de desserte et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Seuls les installations et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à leur réalisation (pylônes, supports, poteaux, rampes d'accès, ...) sont autorisés au sol.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE**► Accès**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Voies nouvelles

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte principale disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, habitations, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux caractéristiques des voies engins et éventuellement des voies.
- Les voies en impasse devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**► Principe général**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

- Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif.

Eaux usées :

- L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe ou s'il est prévu dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération.
- En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau collectif, les systèmes d'assainissement non collectif sont autorisés, conformément à la réglementation en vigueur.
- En zone Nt, le dispositif d'assainissement autonome des constructions autorisées sera implanté dans le périmètre de la zone Nt.

Eaux résiduaires :

- La commune instruira les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition de l'effluent conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété seront à réaliser sur le terrain.
- Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien.

ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Toute construction doit être implantée à au moins :
 - 15 m de l'axe des routes départementales ou 20 m en cas de plantations d'alignement le long de la voie.
 - 10 mètres de l'axe des autres voies de desserte.
 - 5 m de la limite des autres emprises publiques.

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

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► Toute construction devra être implantée

- Soit contre la limite séparative.
- Soit à une distance de la limite d'au moins 3m.

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

- Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées ne doit pas dépasser une surface supérieure à 20 % de la superficie du terrain.

► Secteur Nt

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser une surface supérieure à 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- Les ouvrages nécessaires à la production domestique d'énergie renouvelable ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 7 m, sans excéder 2 niveaux au-dessus du sol (R + 1). Les annexes auront une hauteur maximale autorisée de 4 m.
- En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.
- **Dans le secteur Nt**, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser 9 m au-dessus du sol. La hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants.

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

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

► Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions devront s'adapter à la topographie du site ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.
- Les clôtures doivent être compatibles avec le Référentiel Urbanisme et Sécurité routière adopté par le Conseil Général.
- Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maîtrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► Bâtiments de caractère

- En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage soit comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, soit en tant que bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2°, le plus grand soin sera apporté afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment :
 - Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés dans le respect des matériaux et des proportions du bâtiment existant.

► Clôtures

- Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale totale ne devra pas dépasser 1,80 m.
- La hauteur des murs maçonnés ne devra pas excéder 1,0 m. Celui-ci pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillages, ...) et / ou doublé de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, ...).

- Les dispositifs à claire-voie (poteaux, grilles, grillages ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- Les parements des murets présenteront un aspect fini : matériau noble laissé brut (briques, galets, pierre) ou enduit sur maçonnerie.
- Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

Secteurs Nce et Nt

- Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage de teinte sombre ou moyenne, et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.
- Les grilles ou grillages devront être compatibles avec la libre circulation de la faune : libre passage d'au moins 25 cm par rapport au sol, et hauteur maximale de la clôture inférieure à 130 cm.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

NON REGLEMENTE

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► **Secteur Nce et Nt**

- Les formations végétales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

► **Plantations existantes**

- Les formations végétales existantes identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger, seront maintenues ou remplacées par des plantations de même nature, sauf s'il est avéré que leur maintien peut nuire aux installations ou réseaux en place (digue, irrigation, drainage...). Toute modification les concernant est soumise à la réglementation en vigueur.

► **Espaces en pleine terre**

- Au moins 40% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.
- **Dans le secteur Nt**, au moins 85% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non règlementé.

ANNEXES

ANNEXE 1 : **Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours**

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres minimum (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : $80 \text{ N} / \text{cm}^2$ sur une surface minimale de $0,20\text{m}^2$

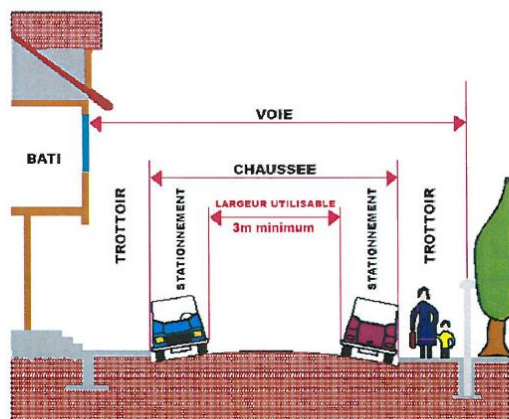
VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
 - voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 8 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

DEFINITIONS DES TERMES EMPLOYES :

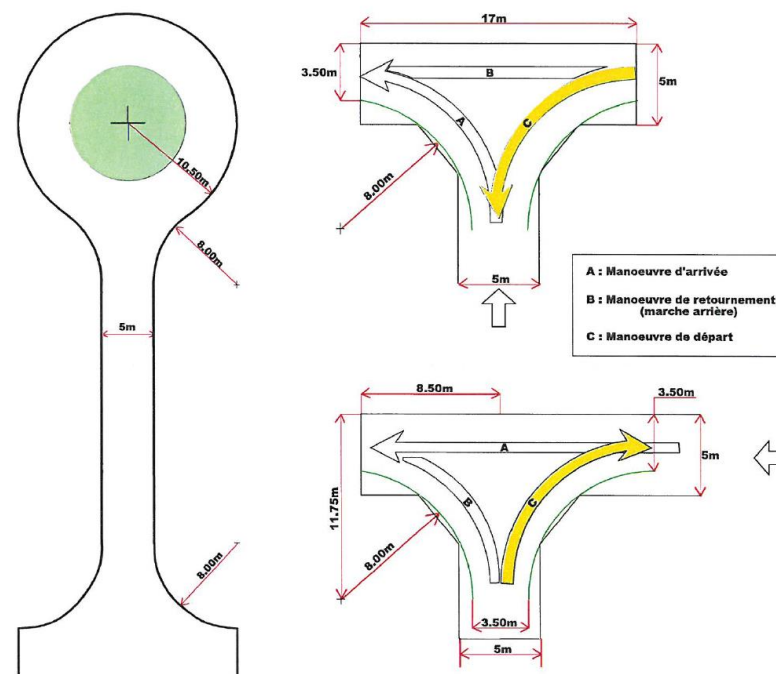
Les termes 'Voie', 'Chaussée' et 'largeur libre' sont explicités sur le schéma suivant :



ANNEXE SDIS

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité des voies dont la longueur est supérieure à 60 mètres, permettant aux engins de faire un demi tour en trois manœuvres au plus. La largeur libre utilisable (bandes de stationnement exclues) doit alors être portée à 5 mètres aux abords de cette aire.



ANNEXE 2 :
Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Habitations	Débit simultané (soit débit mini du réseau)	Nombre de points d'eau	Distances maximales
1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	60 m ³ /h	1 poteau d'incendie de 100mm	200m
3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille	120 m ³ /h	2 poteaux d'incendie de 100mm	Si colonne sèche : 60m Sinon : 150m pour le 1^{er} poteau d'incendie, 300m pour le suivant.

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé un minimum d'un poteau d'incendie normalisé (débit 60 m³/h) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera 120m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Cas des Bâtiments de bureaux :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Cas des Établissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Complément possible lorsque le réseau est insuffisant :

Si le réseau ne permet pas d'assurer le débit d'eau nécessaire, des réserves d'eau pourront être accordées après accord dérogatoire du Service Départemental d'Incendie et de Secours. En aucun cas la défense incendie ne peut être assurée intégralement par des réserves. Ces réserves et leurs accès devront être aménagés conformément à la circulaire interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951.

ANNEXE 3 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

RISQUE INONDATION

(Extraits du document ; pour toute information complémentaire, se reporter au document joint en annexe du PLU)



Préfecture de la région Midi-Pyrénées
Préfectures des départements de l'Ariège, de l'Aveyron, de la Haute-Garonne, du Gers, du Lot, des Hautes-Pyrénées, du Tarn, de Tarn et Garonne

**DOCUMENT DE REFERENCE
DES SERVICES DE L'ÉTAT EN REGION MIDI-PYRENEES
POUR L'EVALUATION DU RISQUE INONDATION
ET L'ELABORATION DES PPRI**



Bassin de l'Hers (juin 1992)



Bassin de l'Agout (décembre 96)



Bassin du Lot (décembre 2003)

C. LE ZONAGE REGLEMENTAIRE :

On peut distinguer de manière générale 4 types de zones :

– **les zones d'aléas fort ou faible hors zone urbanisée**, qui constituent **les champs d'expansion des crues**, et doivent être préservées ; elles sont soumises globalement à un régime d'interdiction stricte ;

– **la zone d'aléa fort actuellement urbanisée**, soumise globalement à un régime d'interdiction, mais, par dérogation, avec des adaptations possibles dans les centres urbains denses en application de la circulaire du 24 avril 1996 ;

– **la zone d'aléa faible ou moyen actuellement urbanisée**, soumise globalement à un régime de prescriptions ;

– **la zone de crue historique** ((voir définition Partie 2 Paragraphe II C page 8).) qui dans le cas de modifications pérennes des conditions d'écoulement « correspond à la différence validée entre la cartographie informative des zones inondables et la crue de référence adoptée » et fait l'objet de prescriptions particulières.

NB] «*les services de Midi-Pyrénées admettent que, dans le cas d'une forte contrainte d'urbanisation, il peut être envisagé à titre exceptionnel, de définir, hors PAU, un secteur urbanisable dans une zone d'aléa faible (avec les mêmes conditions qu'en PAU), sous réserve qu'une étude spécifique démontre que cela ne compromet pas le champ d'expansion des crues et après avoir approfondi avec les élus communaux, les possibilités alternatives d'urbanisation et fait le bilan entre avantages attendus et accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes qui en résulteraient*».

D. UN PPR MAITRISE ET CONCERTÉ :

« L'élaboration du PPR est conduite par les services de l'Etat (le plus souvent DDE ou RTM mais dans quelques cas par la DDAF), sous l'autorité du préfet du département qui l'approuve après consultation des communes et enquête publique. Néanmoins, il est réalisé en étroite collaboration avec les communes concernées, et ce, dès le début de son élaboration » (Plaquette de présentation des PPR ; MATE, 1999).

La concertation est une étape importante pour l'élaboration du PPR. Elle peut être définie comme le « processus d'élaboration en commun de la connaissance du problème local des risques naturels » [6]. Elle doit être engagée le plus tôt possible : information des élus de l'intention de l'Etat d'élaborer un PPR et de la démarche envisagée.

La nouvelle loi Risques du 30 juillet 2003 (L. 562-3 modifié) prévoit un renforcement de cette concertation, ses modalités étant définies par le préfet pour chaque projet de PPR.

Par ailleurs, il est indispensable de rechercher la collaboration des services compétents au cours de l'élaboration des PPR : en région Midi-Pyrénées, une collaboration est en général recherchée avec la DDAF (notamment sur les rivières de sa compétence) ou le service d'annonce de crues pour la définition de l'aléa, et en interne à la DDE avec les services chargés de l'environnement, de la police de l'eau, de l'urbanisme et de l'aménagement pour l'identification des enjeux et avec ceux chargés de l'application du droit des sols voire du contentieux pour le règlement.

Les chambres consulaires doivent être également associées dès que des enjeux les concernent : chambre d'agriculture, CCI, CRPF...

L'avis de la DIREN ne sera pas recherché systématiquement, mais seulement dans des cas particuliers, notamment en cas de dérogation aux grands principes évoqués ci-après.

Enfin, il est préconisé que le règlement soit rédigé par le service de l'Etat chargé de faire le PPR. Même si la rédaction est exceptionnellement sous-traitée à un bureau d'études, elle doit faire l'objet d'une validation formelle sous la responsabilité du service instructeur.

II. LE REGLEMENT : APPLICATION DES PRINCIPES GENERAUX :

A PRINCIPES GENERAUX

Les mesures définies par le règlement sont destinées à préserver les champs d'expansion des crues, à favoriser le libre écoulement et à limiter les dommages aux biens et activités existants ou futurs, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995. Elles consistent soit en des interdictions, limitations ou prescriptions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages.

Les principes à retenir sont synthétisés dans le tableau ci-après.

Les mesures sont de trois types conformément à l'article L. 562.1 du CE° :

- **La réglementation porte à la fois sur des dispositions d'urbanisme et des règles de construction ;**
Les zones définies au chapitre précédent peuvent être classées selon 3 grands types de réglementation :
 - les zones inconstructibles
 - les zones soumises à prescriptions,
 - les zones de crue historique lorsqu'elles existent.
- **Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** susceptibles d'être mises en œuvre par des collectivités territoriales ou par des associations syndicales de propriétaires ;
- **Les mesures sur les biens et activités existants** qui ont pour objectif la réduction de vulnérabilité des personnes et des biens en adaptant les biens aux risques.

Rappel réglementaire

Les dispositions d'urbanisme sont opposables notamment aux autorisations d'occupation du sol visées par les livres III et IV du code de l'urbanisme. Elles visent également les dispositions contenues dans le code de l'environnement pour le régime des autorisations ou déclarations.

Elles peuvent justifier des refus d'autorisation ou des prescriptions subordonnant leur délivrance. Les prescriptions peuvent concerner l'implantation, le volume et la densité des projets autorisés.

Les règles de construction au sens du code de la construction et de l'habitation figurent au nombre de celles que le Maître d'ouvrage s'engage à respecter lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de crue (article L 125-6 du Code des Assurances).

Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables

Nature de la construction	Type d'intervention	Hors zone urbanisée		Zone urbanisée (P.A.U)	
		Aléa faible et moyen	Aléa fort	Aléa faible et moyen	Aléa fort
<u>Habitations</u>	Nouvelles (1)	INTERDIT (2) (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	INTERDIT (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (5)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (10)	INTERDIT
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation

(2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole (cf. fiche 4 page 26)

(3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation

(4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse) (cf. fiche 5 page 28)

(5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions

(6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié

(7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement

(8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement

(9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacement

- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

(10) : si pas de possibilité en dehors de ZI, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté (cf. fiche 6 page 30)

B PRINCIPES REGLEMENTAIRES

Ce paragraphe donne les grands principes de rédaction pour les différents types de zones identifiées. En fonction des enjeux locaux, des adaptations peuvent être envisagées. Elles sont précisées dans les fiches annexes. Elles peuvent éventuellement amener à modifier le graphisme et à créer une zone supplémentaire.

B.1. Zones d'interdictions

Le principe d'interdiction s'applique dans **les zones d'expansion des crues** et les **zones actuellement urbanisées soumises à un aléa fort**. Cependant, certaines situations (centres urbains denses en aléa fort, constructions derrière les digues, espaces agricoles) font l'objet de règles particulières précisées dans les fiches spécifiques annexées.

Les phénomènes susceptibles de se produire dans les zones **d'alea fort** peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes et les biens. Afin d'assurer la sécurité des personnes et de limiter les dommages aux biens, il est nécessaire de **ne pas augmenter les enjeux exposés**. L'interdiction de construire de nouveaux projets est donc la règle générale. Afin d'améliorer la prévention du risque d'inondation et de **ne pas aggraver les phénomènes** dans les zones déjà vulnérables, la meilleure politique consiste aussi à préserver les champs d'expansion des crues et à ne plus construire dans les zones inondables, quel que soit le niveau d'alea. L'interdiction de construire de nouveaux projets y est donc également la règle générale.

B.1.1. Sont interdites

- *Toutes constructions et installations nouvelles*, à l'exception, après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau :

- . des constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau, notamment : prises d'eau, passes, microcentrales, constructions ou installations liées aux loisirs nautiques ...
- . des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole avec éléments justificatifs sur l'impossibilité de les réaliser ailleurs au regard du type de production et de la structure des exploitations concernées, sous réserve qu'elles ne gênent pas l'écoulement de la crue, et ne présentent aucun risque de pollution en cas de crue.
- . des constructions de superstructures indispensables au fonctionnement d'activités sportives ou de loisirs de plein air, à l'exclusion de tout bâtiment à usage résidentiel.
- . des constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier et limitées à 10 m² d'emprise au sol.

- *Les travaux et ouvrages* conduisant à aggraver les phénomènes en réduisant le champ d'inondation ou en augmentant le ruissellement, à l'exception :

- . des travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques, notamment : infrastructures de transports terrestres, espaces publics, aires de stationnement (avec prise en compte dans un plan local de gestion de crise), ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication, sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.
- . des travaux visant à la mise en sécurité des personnes, notamment : plate forme, voirie ou escalier ou passage hors d'eau destinés à faciliter l'évacuation sous réserve de limiter au maximum l'encombrement à l'écoulement des eaux ...

- *Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants*, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, qui risquent de polluer l'eau en cas de crue, qui augmentent le nombre de personnes en aléa fort (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.

- *Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable* qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement quelque soit le niveau d'alea.

- *Les changements de destination* conduisant à des transformations en logement ou établissement recevant du public en aléa fort.

- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...) en aléa faible.

- *Toute reconstruction* de biens sinistrés par une inondation.

Dans les champs d'expansion des crues, en zones d'alea faible ou moyen, il peut être admis de façon exceptionnelle l'implantation de nouvelles installations agricoles, dans le cas de contraintes très fortes d'urbanisation, ainsi que les habitations liées à l'activité agricole (cf. fiche 4).

B.1.2.- Prescriptions

Pour les projets qui échappent aux règles d'interdiction, il est indispensable de respecter certaines précautions vis-à-vis des phénomènes susceptibles de s'y produire. Les objectifs recherchés sont de **limiter la vulnérabilité des biens** et de **ne pas aggraver les phénomènes**.

Toute nouvelle construction ou extension devra être conçue pour :

- *ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue*, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- *ne pas polluer l'eau* en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- *ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables*, notamment :
 - l'extension des biens à usage d'habitation sera limitée à une surface au sol de 20 m²
- *limiter la vulnérabilité des biens exposés*, notamment :
 - le niveau des nouveaux planchers bas sera au dessus de la cote de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
 - les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,
 - les parties de constructions ou installations situées au dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,
 - les équipements qui pour des raisons fonctionnelles à justifier ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à

ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,

- les équipements électriques, électroniques, micro mécaniques et les appareils électroménagers doivent être placés au-dessus de la cote de référence,
- le mobilier d'extérieur, doit être fixé de façon à résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,
- les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe,
- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,
- s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue,

B.2. Zones soumises à prescriptions

Cette réglementation concerne **les zones actuellement urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen.**

Compte tenu du niveau de risque et de la vocation urbaine de ces zones, les conditions d'aménagements sont définies afin **d'assurer la sécurité des personnes**, de **limiter la vulnérabilité des biens** et de **ne pas aggraver les phénomènes**. Elles visent notamment à respecter certaines précautions vis-à-vis des phénomènes susceptibles de s'y produire.

B.2.1. - Sont interdites

- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries...).

Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.

- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.

- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise

- La création de terrains de camping, de caravanage et d'aires d'accueil des gens du voyage. Toutefois, concernant les aires d'accueil des gens du voyage, une dérogation peut être accordée en l'absence d'autre possibilité sous réserve de justification et dans certaines conditions (voir fiche spécifique page 30).

B.2.2. - Prescriptions

Toute nouvelle construction ou extension autorisée devra être conçue pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux. L'occupation du sol (construction et remblais) pourra être limitée dans le PPR par la fixation d'un coefficient d'emprise au sol.

- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,

- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

- le niveau des nouveaux planchers bas sera au dessus de la cote de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.

• les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,

• les parties de constructions ou installations situées au dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,

• les équipements qui pour des raisons fonctionnelles à justifier ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagé en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux,

• les équipements électriques, électroniques, micro mécaniques et les appareils électroménagers doivent être placés au-dessus de la cote de référence

• le mobilier d'extérieur de toute nature, doit être fixé de façon à résister aux effets d'entraînement de la crue de référence,

• les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe,

• les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,

• s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment stockage de matériaux... pouvant être entraînés par la crue,

B.3. Zones de crue historique

Définie dans la Partie 2 Paragraphe II C page 8, la zone de crue historique correspond aux secteurs qui ont été touchés historiquement par la crue de référence et qui seront épargnés ou moins menacés du fait d'aménagements pérennes. Les modifications de la zone inondable sont validées dans le cadre d'études hydrauliques spécifiques

La zone de crue historique trouve son origine dans les 3 cas suivants et doit être traitée de manière spécifique. »

B.3.1.- Suppression d'obstacle (pont, barrage, digue...)

L'affichage « zone de crue historique » est informatif, il n'y a pas de prescription sur l'aménagement de la zone.

B.3.2. - Aménagement pérenne sans risque d'onde de submersion : aménagements qui ont eu pour objet de faciliter les écoulements (recalibrage, rescindement de méandre...). Les modifications de la zone inondable qu'ils engendrent sont validées dans le cadre d'études hydrauliques spécifiques

La zone dite de crue historique est formalisée dans le zonage, d'une part d'un point de vue informatif pour garder la mémoire des événements, d'autre part, pour tenir compte du caractère hydrophile des terrains dans lesquels subsiste un risque de saturation des sols par ruissellement ou remontée.

Ainsi, la zone de crue historique doit faire l'objet des prescriptions ou recommandations suivantes :

- En dehors des parties actuellement urbanisées, dans un souci de protection des espaces de rétention des crues et le préservation la valeur agronomique, écologique et paysagère des vallées concernées, il est recommandé de gérer la zone de crue historique avec des prescriptions analogues à celles de la zone d'expansion des crues en aléa faible (principe d'interdiction).
- Dans les parties actuellement urbanisées, le plancher bas des constructions nouvelles sera situé au dessus du terrain naturel. Il est recommandé une revanche de 30 cm. Dans ce cas, les sous-sols pourront être autorisés si leur accès se situe au moins au niveau du plancher bas.

B.3.3. - Aménagement avec risque d'onde de submersion

Ces zones seront aménagées conformément à la circulaire du 30 avril 2002 complétée par celle du 24 juillet 2002. Ce cas particulier est l'objet de la fiche 3 : construction derrière les digues.

C MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

L'article L 562.1 du code de l'environnement indique que les PPR « ont [notamment] pour objet, en tant que de besoin [...] de définir les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones [de danger et de précaution] par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ». Ces derniers peuvent être éventuellement regroupés en associations syndicales. La distinction particulier / collectivité locale doit être claire dans les PPR.

Ces mesures ont pour objectif **d'agir sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes**. La réduction de la vulnérabilité des biens relève plutôt de la gestion de l'existant.

Pour les mesures dont l'intérêt n'est pas contestable et qui sont justifiées par le niveau de risque et la responsabilité évidente des acteurs, l'indication du caractère obligatoire de la mesure est indispensable et doit s'assortir du délai de réalisation qui ne peut excéder 5 ans.

Mesures de prévention :

Elles peuvent viser l'amélioration de la **connaissance des aléas**, l'**information** des personnes ou la **maîtrise** des phénomènes : études, systèmes locaux de surveillance et d'alerte, affichage du risque, entretien des rivières, contrôle régulier (par un bureau d'étude spécialisés par exemple) de la pérennité des aménagements réalisés sur un cours d'eau (recalibrage, rescindement, ouvrages de protection...)...

Mesures de protection :

Elles concernent la **maîtrise de l'aléa** ou sa réduction : mesures d'entretien des dispositifs de protection existants ou création de nouveaux dispositifs de protection...

Mesures de sauvegarde :

Elles visent à maîtriser ou réduire la **vulnérabilité des personnes** : plans d'évacuation des établissements recevant du public, accès des secours, plan local de gestion de crise...

Les communes qui doivent s'engager dans la réalisation d'un plan local de gestion de crise pourront utiliser le guide méthodologique élaboré par la DIREN qui vise à aider à mieux préparer les outils opérationnels qui relèvent du niveau communal.