

DOMAZAN



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

-
Modification n° 1

-
Règlement

Prescription	
Approbation	21/12/2017
Opposabilité	20/01/2018
Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA 84 Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

18/12/2017

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines	2
Chapitre I – Zone UA	3
Chapitre II – Zone UB	14
Chapitre III – Zone UC	24
Chapitre IV – Zone UD	33
Chapitre V – Zone UE	42
Chapitre VI – Zone UT	47
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	52
Chapitre VII – Zone 1AU	53
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles	56
Chapitre VIII – Zone A	57
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	64
Chapitre IX – Zone N	65
TITRE V - Dispositions applicables aux éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2 du code de l'Urbanisme	71
TITRE VI – Prescriptions en matière de risque inondation	73
TITRE VII – Prescriptions en matière de glissement de terrain	102
TITRE VIII - Glossaire	104

<p style="text-align: center;">TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p>
--

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE **UA**

Rappel : La zone UA recouvre le centre ancien de la commune. Ce noyau regroupe l'essentiel des services et de l'habitat ancien.

La zone est partiellement concernée par **le risque inondation**, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;

UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- La création d'installations classées, à condition :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations classées relevant de la rubrique n°2251 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, pour lesquelles la création, l'aménagement et l'extension sont autorisés sans condition.

Au sein de la zone UA, prévoir un minimum de 10% de logements locatifs sociaux (type PLAI ou PLUS) pour toute opération à usage de logement de plus de 500 m² de surface de plancher.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UA3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UA4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine agricole, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Ils ne devront pas aggraver la situation en aval.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UA5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé dans le P.L.U.

UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés existantes, modifiées ou à créer.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Le long des rues, autour des places, à l'intérieur des lots, la construction à l'alignement architectural préexistant est obligatoire.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, cellier, garage.

2. Au delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions :

- Soit en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3.50 m ;
- Soit à 4 mètres minimum des limites séparatives.

UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé dans le P.L.U.

UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans le P.L.U.

UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Les façades doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone **UA**.

Des adaptations aux dispositions précédentes peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles.

UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Conditions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas 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.

Afin de répondre au mieux aux objectifs précédents, le permis de construire ou les déclarations préalables pourront être accordés sous réserves de la prise en compte de prescriptions spécifiques.

1) Parti architectural

La plus grande simplicité dans les volumes et les profils des toitures sera exigée.

Constructions existantes

Tout projet de réhabilitation, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra être conçu dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques architecturales, historiques, culturelles ou écologiques des bâtiments,
- de leur volumétrie et de l'ordonnancement originel des façades,
- des matériaux et des modalités constructives des bâtiments.

Constructions neuves

Tout projet de construction, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra garantir une parfaite insertion dans l'espace dans lequel il s'inscrit. Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en oeuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques historiques remarquables de l'environnement bâti. Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et toute construction déviée de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

2) Adaptation au terrain

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera le plus près possible du terrain naturel (sauf contrainte règlementaire, par exemple d'ordre hydraulique).

3) Les toitures

Les toitures devront présenter un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins. Les pentes seront comprises entre 27 et 33 %.

Elles ne comporteront ni lucarne ni chien-assis.

Les couvertures seront en tuiles d'aspect "canal" en couvert et en creux d'onde. Leurs teintes devront s'intégrer dans la tonalité des toitures voisines traditionnelles (sans panachage, orangé clair, paille, beige rosé,...).

Les débords de toiture seront choisis en fonction de la typologie du bâtiment et du respect de l'homogénéité du front de rue, par exemple : génoise, débord de chevrons, corniche.

Les terrasses couvertes

Les terrasses couvertes sous toitures, de type loggia rappelant les anciens séchoirs, pourront être admises. Les garde-corps seront en maçonneries pleines et enduites.

Les terrasses découvertes

Seules les terrasses en décaissé dans le volume de la toiture pourront être autorisées sous les conditions suivantes :

- présenter une surface proportionnée à la surface totale de la toiture (surface maximum de 1/4 de la surface totale, avec un maximum absolu de 16 m²)
- être située à plus de 2 mètres en arrière de la ligne d'égout,
- ne pas être apparente en façade, que ce soit en façades sur rue, en façades latérales, en façades sur cour, ou visible depuis l'espace public.

4) Les façades

La dominante du plein sur les vides, la simplicité de la modénature, l'appartenance rurale, déterminent le caractère du village.

Traitement des façades

Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Sont proscrits :

- les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés,
- les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté..)
- les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...)
- les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...)

Les enduits présenteront une finition talochée fin, grattée fin, ou frotassée. Les bandeaux verticaux, horizontaux, les chaînes d'angle, les encadrements, les filets d'ombre, les décors en trompe-l'oeil, les frises, seront réalisés d'aspect "badigeon de chaux" dans un ton plus clair que celui de l'enduit.

De même, les génoises recevront un aspect "badigeon de chaux".

Les soubassements, dont la réalisation est conseillée, seront réalisés dans une teinte plus foncée et grain plus gros.

Constructions existantes

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

La mise à nu des maçonneries en moellons ou en galets appareillée sera à éviter. Toutefois, pourront rester apparentes et faire l'objet d'un rejointoiement dit à "joints beurrés" :

- les maçonneries des constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit,
- les maçonneries des pignons ne comportant pas d'éléments en pierre de taille.

Les encadrements et les éléments de modénature en pierre de taille seront restaurés et laissés apparents.

Les décors existants (bandeaux, encadrements, frises etc...) seront restaurés ou refaits à l'identique.

Constructions neuves

Des matériaux ou traitements différents pourront être tolérés, sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

Perçements

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette (proportion de 1 x 1,4 minimum).

Constructions existantes

L'ordonnancement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.

Constructions neuves

L'ordonnancement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

Menuiseries, châssis et fermetures

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. Les châssis et les fermetures devront être adaptés, tant du point de vue technique que du point de vue de leur caractère, aux baies existantes, particulièrement lorsque celles-ci présentent des caractéristiques historiques et patrimoniales affirmées. A titre d'exemple, les fenêtres à meneaux ne pourront recevoir de volets battants, les portes d'entrée ne pourront être remplacées par des portes industrielles aux dimensions non adaptées.

De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois laqué satiné.

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en oeuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise).

Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent, à l'exception des portes d'entrée. Les teintes utilisées devront répondre aux exigences formulées dans les "conditions générales" et le "parti architectural".

Les imitations de matériaux sont proscrites.

Châssis

Les fenêtres et portes-fenêtres coulissantes sont proscrites.

Les ouvrants devront conserver le mode de partition à petits bois d'origine, généralement 4 à 6 carreaux par vantail. On évitera les ouvrants dits à "petits carreaux".

Volets

Les volets seront à lames contrariées, à cadres ou persiennés mais on évitera les modèles exogènes à barres et écharpes. Les teintes seront choisies parmi les teintes traditionnelles et à ce titre, le blanc, le bleu marine, le rouge sont proscrits.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

Portes de garages ou de remise

Les arcs, linteaux, jambages en pierre seront restaurés ou restitués sans pouvoir être supprimés.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les «"conditions générales «"et le «"parti architectural"». A ce titre par exemple, les portes de couleurs blanches ou à oculus sont proscrites.

Devantures commerciales

Les devantures commerciales présentant un intérêt patrimonial devront être maintenues et restaurées.

Les devantures devront s'intégrer à la composition d'ensemble de la façade, respecter les trames parcellaires, les axes et les alignements des percements existants.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les «"conditions générales "et le "parti architectural". On préférera les devantures en bois posées en applique.

Les volets roulants et grilles métalliques devront coulisser à l'intérieur, derrière les vitrines et ouvertures. Dans le cas d'une impossibilité technique, ils pourront se dérouler dans l'épaisseur du tableau. Les caissons d'enroulement devront être, de préférence, installés à l'intérieur derrière le linteau. Dans le cas d'une impossibilité technique, ils pourront être installés au nu de la façade dissimulés derrière un lambrequin ou utilisés comme support d'enseigne. Aucun élément du dispositif, volets, grilles, rideaux et caisson d'enroulement ne devra apparaître en saillie par rapport au nu de la façade.

Une seule enseigne murale sera autorisée par commerce et par façade. Une seule enseigne en drapeau sera autorisée par commerce et par activité. Elles ne devront pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage. Les caissons lumineux et les néons sont interdits.

5) Détails architecturaux

Vérandas

Les vérandas devront s'inspirer des serres ou vérandas traditionnelles. Elles seront traitées en métal peint pour l'ossature, vitrage translucide pour les parois verticales et vitrage ou zinc pour la couverture.

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).

Tuyaux d'évacuation

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires.

Gardes corps et ouvrages de ferronnerie

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés), en évitant toute imitation de style étranger à Domazan.

Les unités extérieures

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...).

Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc...).

Boîtiers de branchement et de comptage

Ils doivent être intégré dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques et fenêtres de toit

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti et la qualité du grand paysage, les dispositifs de production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Dans le même objectif, chaque toiture ne pourra recevoir au maximum que deux fenêtres d'une surface unitaire maximum de 1 m².

Dans le cas de constructions neuves, les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et à ce titre participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Clôtures

Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type de la construction, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre et d'une longueur maximum de 12 mètres.
- soit d'un muret de soubassement d'une hauteur maximum de 60 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage (en évitant les brises vues et les toiles tendues), le tout ne devant dépasser 1 m 80.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cas où la clôture serait réalisée à l'identique (aspect et hauteur) et dans la continuité de la clôture de la parcelle mitoyenne.

Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.

Dans les zones présentant un risque de nature hydraulique, les clôtures devront être transparentes à l'eau.

6) Équipements d'intérêt général

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre ancien dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UA12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- Une place par 40 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements recevant du public :

- Une place pour 10 personnes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Rappel : La zone UB concerne la première extension urbaine de la zone UA. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir les commerces.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toutes constructions dans les espaces concernés par le retrait de 10 mètres par rapport aux berges figurant sur le document graphique.

UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- La création d'installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations classées relevant de la rubrique n°2251 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, pour lesquelles la création, l'aménagement et l'extension sont autorisés sans condition.

- La façade des bâtiments devra être orientée Nord/Sud, pour les nouvelles constructions.

- Au sein de la zone UB, prévoir un minimum de 10% de logements locatifs sociaux (type PLAI ou PLUS) pour toute opération à usage de logement de plus de 500 m² de surface de plancher.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UB3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UB4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine agricole, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

UB5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé dans le P.L.U.

UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés existantes, modifiées ou à créer.

Cet alignement peut être constitué par un mur de clôture dont la hauteur s'harmonise avec les constructions voisines ou par des éléments architecturaux.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé dans le P.L.U.

UB9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes
- Les abris non clos d'une superficie n'excédant pas 10 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements, changements de destination ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **UB**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Conditions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas 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.

Afin de répondre au mieux aux objectifs précédents, le permis de construire ou les déclarations préalables pourront être accordés sous réserves de la prise en compte de prescriptions spécifiques.

1) Parti architectural

La dominante du plein sur les vides, la simplicité de la modénature, l'appartenance rurale, déterminent le caractère du village.

Les constructions devront présenter la plus grande simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, toute construction ou élément architectural déviée de sa fonction initiale (tours, pigeonniers... ou faux linteau...).

2) Adaptation au terrain

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

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher en rez-de-chaussée sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, sous réserves de contraintes règlementaires spécifiques, d'ordre hydraulique par exemple.

3) Orientation

Le corps de bâtiment principal sera généralement orienté de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera de préférence une orientation sud pour les façades principales.

4) Les toitures et couvertures

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes ou parallèles à la voie sur laquelle s'aligne le corps de bâtiment.

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 27% et 33%. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux pourront admis.

Des toitures-terrasses, accessibles ou non accessibles, pourront être admises sous réserve qu'elles ne couvrent pas le corps de bâtiment principal, et que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.

5) Les façades

Traitement des façades

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. Les finitions seront de type "frotassé" fin ou gratté. Les placages ou imitations de

matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté..).

Constructions existantes

La mise à nu des maçonneries en moellons ou en galets appareillée sera à éviter. Toutefois, pourront rester apparentes et faire l'objet d'un rejointoiement dit à "joints beurrés" :

- les maçonneries des constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit,
- les maçonneries des pignons ne comportant pas d'éléments en pierre de taille.

Percements

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette (proportion de 1 x 1,4 minimum).

Constructions existantes

L'ordonnancement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.

Constructions neuves

L'ordonnancement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

Menuiseries, châssis et fermetures

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en oeuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise).

Les menuiseries seront de préférence en bois, peintes et non vernies, le bois n'étant pas laissé apparent, à l'exception des portes d'entrée.

Les volets seront à lames contrariées, à cadres ou persiennés mais on évitera les modèles exogènes à barres et écharpes. Les teintes seront choisies parmi les teintes traditionnelles et à ce titre, le blanc, le bleu marine, le rouge sont proscrits.

Les volets roulants et rideaux métalliques peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

6) Détails architecturaux

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).

Tuyaux d'évacuation

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires.

Gardes corps et ouvrages de ferronnerie

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés), en évitant toute imitation de style étranger à Domazan.

Les unités extérieures

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries,...).

Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc...).

Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti et la qualité du grand paysage, les dispositifs de production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Dans le cas de constructions neuves, les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et à ce titre participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Boîtiers de branchement et de comptage

Ils doivent être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

Clôtures

Afin de préserver la continuité architecturale de la rue ou des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures et murs de soutènements seront constituées, de façon préférentielle, à l'identique (aspect et hauteur) et dans la continuité de la clôture de la parcelle mitoyenne, sous réserve d'une hauteur maximum de 1,80 mètres.

En limites séparatives, les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un muret de soubassement d'une hauteur maximum de 60 cm surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage (en évitant les brises vues et les toiles tendues), le tout ne devant dépasser 1 m 80.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.

7) Équipements d'intérêt général

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

UB12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- Une place par 40 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements recevant du public :

- Une place pour 10 personnes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Rappel : La zone UC concerne l'extension urbaine plus récente, caractérisée par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Situées en deuxième couronne, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toutes constructions dans les espaces concernés par le retrait de 10 mètres par rapport aux berges figurant sur le document graphique.

UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- La création d'installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations classées relevant de la rubrique n°2251 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, pour lesquelles la création, l'aménagement et l'extension sont autorisés sans condition.

- Dans la mesure du possible, la façade du bâtiment principal devra être orientée Nord/Sud, pour les nouvelles constructions.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à l'aménagement du Briançon, dans la mesure où les remblais ne sont pas supérieurs aux déblais.
- Au sein de la zone UC, prévoir un minimum de 10% de logements locatifs sociaux (type PLAI ou PLUS) pour toute opération à usage de logement de plus de 500 m² de surface de plancher.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique. les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UC3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UC4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine agricole, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UC5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé dans le P.L.U.

UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé dans le P.L.U.

UC9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- 40% de la superficie du terrain en zone UC
- 30% de la superficie en zone UCr

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes
- Les abris non clos d'une superficie n'excédant pas 10 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements, changements de destination ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5m au faîtage pour les éléments de la construction qui sont situés à plus de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les éléments de la construction situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC11 - ASPECT EXTERIEUR

Conditions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas 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.

1) Parti architectural

Les constructions devront présenter la plus grande simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Est interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

2) Adaptation au terrain

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

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher en rez-de-chaussée sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, sous réserves de contraintes règlementaires spécifiques, d'ordre hydraulique par exemple.

3) Orientation

Le corps de bâtiment principal sera généralement orienté de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera de préférence une orientation sud pour les façades principales.

4) Les toitures et couvertures

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 27% et 33%. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux pourront être admis, sous réserve que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.

5) Les façades

Traitement des façades

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

Les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté..).

Percements

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette (proportion de 1 x 1,3 minimum).

L'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales".

Menuiseries, châssis et fermetures

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en oeuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise).

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

6) Détails architecturaux

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques

Les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Boîtiers de branchement et de comptage

Ils doivent être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret de soubassement d'une hauteur maximum d'un mètre surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage (en évitant les brises vues et les toiles tendues), le tout ne devant dépasser 1 m 80.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

7) Installations techniques de service public

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

UC12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- Une place par 40 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements recevant du public :

- Une place pour 10 personnes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE IV

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Rappel : La zone UD concerne l'extension urbaine présente aux extrémités du centre du village. Elle assure également la transition avec les espaces naturels et la zone urbaine plus dense (centre ancien).

Elle comprend aussi les secteurs déconnectés du centre du village tels que les hameaux de Saint Sylvestre et de Signargues (UDa).

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

De plus certains secteurs sont concernés par le risque glissement de terrain. Pour les terrains concernés, se référer au titre VII du présent règlement, mentionnant les dispositions liées à ce risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toutes constructions dans les espaces concernés par le retrait de 10 mètres par rapport aux berges figurant sur le document graphique.

UD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- La création d'installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;

- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations classées relevant de la rubrique n°2251 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, pour lesquelles la création, l'aménagement et l'extension sont autorisés sans condition.

- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à l'aménagement du Briançon, dans la mesure où les remblais ne sont pas supérieurs aux déblais.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique. les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD1 et UD2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UD3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UD4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans les secteurs **UDa**, pour les constructions visées à l'article UD2, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine agricole, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UD5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé dans le P.L.U.

UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UD9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- 25% de la superficie du terrain en zone UD ;
- 20% de la superficie en zone UDr ;
- 15% de la superficie en zone UDa.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes
- Les abris non clos d'une superficie n'excédant pas 10 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements, changements de destination ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UD10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5m au faîtage, pour les éléments de la construction qui sont situés à plus de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les éléments de la construction situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UD11 - ASPECT EXTERIEUR

Conditions générales

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas 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.

1) Parti architectural

Les constructions devront présenter la plus grande simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Est interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

2) Adaptation au terrain

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

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher en rez-de-chaussée sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci, sous réserves de contraintes règlementaires spécifiques, d'ordre hydraulique par exemple.

3) Orientation

Le corps de bâtiment principal sera généralement orienté de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera de préférence une orientation sud pour les façades principales.

4) Les toitures et couvertures

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 27% et 33%. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux pourront admis, sous réserve que la

construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.

5) Les façades

Traitement des façades

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

Les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté..).

Percements

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette (proportion de 1 x 1,3 minimum).

L'ordonnancement des façades, la composition générale et les proportions des percements, faire référence à celles de l'architecture traditionnelle. Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales".

Menuiseries, châssis et fermetures

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en oeuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise).

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

6) Détails architecturaux

Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques

Les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.

Boîtiers de branchement et de comptage

Ils doivent être intégré dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

Clôtures

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret de soubassement d'une hauteur maximum d'un mètre surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage (en évitant les brises vues et les toiles tendues), le tout ne devant dépasser 1 m 80.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

7) Installations techniques de service public

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

UD12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher.

Commerces :

- Une place par 40 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.

Autres établissements recevant du public :

- Une place pour 10 personnes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

UD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

CHAPITRE V

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Rappel : La zone UE est réservée aux activités artisanales, commerciales, de bureau, de services et d'industrie, dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article UE2 est interdit.

UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage :

- De commerce ou d'artisanat ;
- De bureau ou de services ;
- Industriel.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 30 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UE1 et UE2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UE3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

Les voies de desserte ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur de chaussée de 6 mètres sur une emprise de 10 mètres.

Tout accès nouveau ou toute transformation d'usage d'accès existant sur la RD976 est interdit.

UE4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toutes constructions autorisées à l'article UE2 doivent être alimentées en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 - ASSAINISSEMENT

Il n'y a pas de réseau public d'assainissement dans cette zone. Les eaux usées devront être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des Eaux Pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 2l/s.

UE5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie desservant le terrain sauf indication contraire sur le document graphique autorisant la construction à l'alignement de la voie.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres pour toutes les constructions par rapport à l'axe de la RD976.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RN100, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 - EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.
Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements, changements de destination ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments techniques pourra atteindre 15 mètres. Les autres constructions seront limitées à un étage sur rez-de-chaussée et à une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

UE12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il devra se faire sur des aires appropriées et de taille satisfaisant à l'activité de l'entreprise à l'intérieur des parcelles.

UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Un rideau d'arbres devra être planté entre les voies publiques ou les voies de desserte et les constructions, en bordure et sur toute la longueur des parcelles.

Les aménagements complémentaires, à l'intérieur des terrains, seront laissés à l'initiative des propriétaires.

CHAPITRE VI

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

Rappel : La zone UT est une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques et de loisirs, situé au sein du secteur du «camping du Bois des Écureuils ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UT1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UT2** est interdit.

UT2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions liées et nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs ;
- Les campings caravanings ;
- Les aires de jeux et de sports ouverts aux publics ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements (gérants, saisonniers,...). Elles sont limitées à 1 par activité. En aucun cas leur surface de plancher ne pourra être supérieure à 100 m² ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UT1 et UT2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

UT3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UT4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseaux, les eaux usées devront être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UT5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

UT6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies publiques.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RN100, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UT8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UT9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme..

UT10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures et 6.5m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UT11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas 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.

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

UT12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

UT13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations existantes seront maintenues.

TITRE II

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE VII

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Rappel : Il s'agit de secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics, et constituent une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut-être envisagé un développement ultérieur organisé à dominant d'habitat ou d'autres activités.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation par ruissellement, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le présent chapitre. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone 1AU, toute nouvelle construction est interdite.

1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

1AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE III

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE VIII

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Rappel : La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, économique ou paysager des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

De plus certains secteurs sont concernés par le risque glissement de terrain. Pour les terrains concernés, se référer au titre VII du présent règlement, mentionnant les dispositions liées à ce risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Dans le secteur **Ap**, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 alinéa 4-

Un périmètre sanitaire de 100 mètres autour de la STEP a été défini. Au sein de ce périmètre, toute construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public est interdite.

A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les adaptations ou réfections, à l'exclusion de tout changement de destination des constructions existantes.

2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le cas de bâtiments à usage d'habitation, le logement ne devra en aucun cas dépasser **250 m²** de surface de plancher. Pour ceux dont la surface est supérieure à **250 m²**, à la date d'approbation du PLU, l'extension limitée à 20% de la surface de plancher initiale, pourra être autorisée.

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.
- 3- L'extension jusqu'à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher. Pour ceux dont la surface est supérieure à 250 m², à la date d'approbation du PLU, l'extension limitée à 20% de la surface de plancher initiale, pourra être autorisée.
- 4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 5- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à l'aménagement du Briançon, dans la mesure où les remblais ne sont pas supérieurs aux déblais.

Par ailleurs, le PLU identifie par une étoile des bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Ainsi, en cas d'extension limitée, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

A3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

Tout accès nouveau ou toute transformation d'usage d'accès existant sur la RD976 est interdit.

A4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale).

2- ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ils ne devront pas aggraver la situation en aval.

A5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées dans le P.L.U.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions de toute nature, ne pourront être implantées à moins de 10 m de l'axe des voies publiques.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 976.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235 et RD108

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RN100, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Les clôtures seront implantées à 4 m de l'axe des chemins communaux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

A9 - EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions et leurs clôtures ne doivent pas 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originale du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel.

En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Pour les clôtures, les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Seules les clôtures constituées d'un grillage végétalisé pourront être autorisées.

A12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE IV
-
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IX

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Rappel : La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique et /ou environnementale. Certains secteurs sont soumis au risque feu de forêt (secteurs Nf1).

Par ailleurs, la zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

De plus certains secteurs sont concernés par le risque glissement de terrain. Pour les terrains concernés, se référer au titre VII du présent règlement, mentionnant les dispositions liées à ce risque.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Toute nouvelle construction au sein des secteurs **Nf1** non mentionnées à l'article N2 ;

- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;

- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;

- Les abris pour chevaux ;

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;

- Toutes constructions dans les espaces concernés par le retrait de 10 mètres par rapport aux berges figurant sur le document graphique.

Un périmètre sanitaire de 100 mètres autour de la STEP a été défini. Au sein de ce périmètre, toute construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public est interdite.

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis au régime unique de déclaration préalable relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme (article L421.4) dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur Nm, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur Nstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

- Les clôtures ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...) qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

Dans le secteur Nf1, seules peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, et d'être compatibles avec la prise en compte du risque.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (aléa fort) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque (*cf. Titre VI – Prescriptions en matière de risque inondation*).

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

N3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

N4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale).

2- ASSAINISSEMENT

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ils ne devront pas aggraver la situation en aval.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

N5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées dans le P.L.U.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions de toute nature, ne pourront être implantées à moins de 10 m de l'axe des voies publiques.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 976.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 235 et RD108

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente.

N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans le P.L.U.

N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9.5 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions et leurs clôtures ne doivent pas 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originale du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel.

En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Pour les clôtures, les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Seules les clôtures constituées d'un grillage végétalisé pourront être autorisées.

N12 - STATIONNEMENT DES VOITURES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

TITRE V
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIES AU TITRE DE
L'ARTICLE L.123-1-5 III-2
DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 III-2 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés en annexe du plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent.

Cela concerne :

- les linéaires arborés dont leur continuité écologique est à préserver.
- des bâtiments à protéger en raison de leur intérêt patrimonial.

1. Les alignements d'arbres et haies en zone agricole constituent un élément de paysage et de gîte potentiel pour les animaux et représentent des espaces porteurs de potentialités écologiques. Ces linéaires arborés jouent un rôle majeur en terme de corridor écologique (trame verte) et permettent notamment de relier les massifs boisés et autres linéaires présentant un intérêt écologique certains. Ces éléments boisés présentent un intérêt pour l'environnement, mais également pour l'agriculture. En effet, très nombreux en zones agricoles, certains de ces alignements d'arbres, notamment les haies brise-vent, jouent un rôle majeur en matière de structuration des espaces agricoles et constituent une importance pour la préservation des paysages traditionnels et pour l'activité agricole.

Prescriptions spécifiques relatives à ces alignements d'arbres, haies et arbres remarquables : Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à ces éléments boisés sont proscrits. Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère boisé tel que définit dans le PLU et qu'il ne portent pas atteinte au principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.

2. Les éléments de patrimoine bâti sont marqueurs de l'identité de la commune, mais aussi de son histoire. Ainsi, afin de protéger ces éléments, tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés, devront être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

<p style="text-align: center;">TITRE VI - PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE RISQUE INONDATION</p>

Le plan de zonage du PLU identifie l'enveloppe du risque inondation ainsi que les différents aléas du risque (aléa fort, modéré et résiduel) sur la commune de Domazan.

Le risque est le croisement d'un aléa et des enjeux. L'aléa de référence correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement.

L'aléa fort (F) correspond à des hauteurs d'eau supérieures à 50 cm à la crue de référence, ou à des vitesses élevées dues aux pentes d'écoulement.

L'aléa modéré (M) correspond à des hauteurs inférieures ou égales à 50 cm.

Au-delà l'aléa résiduel (R) correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

A noter qu'au sein des aléas modérés et résiduels, une distinction est faite entre la zone urbanisée et la zone peu ou pas urbanisée, où s'appliquent des règles différentes.

La zone urbanisée est constituée de secteurs déjà urbanisés. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones enjeux forts. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services et habitat).

La zone à enjeux faibles constituée de secteurs peu ou pas urbanisés regroupent donc selon les termes de l'article R123-4 du Code de l'urbanisme les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

Par ailleurs, la commune est concernée par le risque lié au ruissellement « pluvial ». Ainsi, en matière de ruissellement pluvial :

- l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm.
- l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm.

Ainsi, les prescriptions définies en aléa fort et modéré concernant le risque inondation par débordement sont applicables pour les aléa fort et modéré issu du risque « ruissellement pluvial ».

Pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans. L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement.

Ces prescriptions viennent en complément de celles édictées dans chacune des zones du règlement du PLU.

 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU GARD

ELABORATION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION SUR LES COMMUNES DU BASSIN VERSANT AVAL DU GARONN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA COMMUNE DE DOMAZAN

CARTOGAPHE DES ENJEUX

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° du La Préfet:

Mai 2015

Echelle: 1/1000



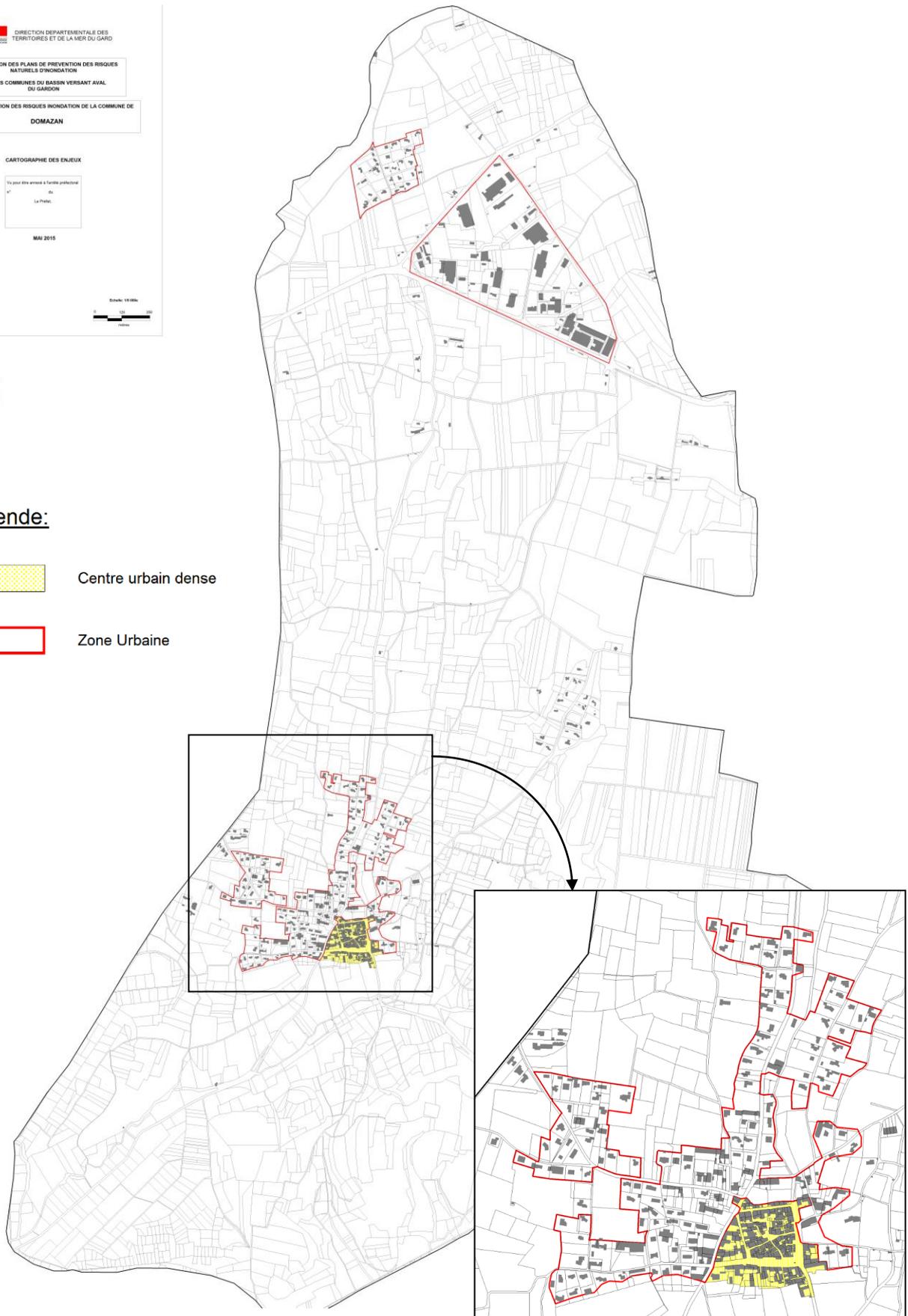
Légende:



Centre urbain dense



Zone Urbaine



CHAPITRE 1 : ALEA FORT

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1) les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,
 - la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - la création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,
 - la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
 - la création de nouvelles déchetteries,
 - la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol,
- 2) la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 7) la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la côte PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la côte PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la côte PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

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

f) L'extension au dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

g) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

L'extension des bâtiments existants, même avec changement de destination ou augmentation du nombre de logements, est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement,
- que les surfaces créées n'excèdent pas 2 fois l'emprise au sol initiale.

À l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés à au moins 1,50 m du TN (Terrain Naturel), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement,
- que les surfaces créées n'excèdent pas 3 fois l'emprise au sol du bâtiment démoli. Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

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

j) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30 cm) sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement,
- A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces et d'étages en logements.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- que tous les locaux techniques soient calés au dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm).

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

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au dessus de la PHE+30cm

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

n) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote PHE+30cm.

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2 : ALEA MODERE – ZONE NON URBANISEE

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1) les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - la création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,
 - la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
 - la création de nouvelles déchetteries,
 - la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol,
- 2) la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 7) la création de nouveaux cimetières.

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à

- chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

f) L'extension au dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouvertures au dessus de la cote de la PHE est admise.

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

i) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

k) Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- que tous les locaux techniques soient calés au dessus de la PHE+30cm.
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm).

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

À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au dessus de la PHE+30cm.

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

l) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets

- d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés à la cote PHE+30cm.
- n) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- o) Les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,10 m sont admis.
- p) Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- q) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote PHE+30cm.
- r) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au dessus de la cote PHE ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote PHE+30cm.
- s) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- t) La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- u) La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 600 m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

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

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

CHAPITRE 3 : ALEA MODERE – ZONE URBANISEE

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
- 2) la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- 3) la création de nouvelles déchetteries,
- 4) la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 5) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 6) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 7) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 8) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 9) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1 : constructions nouvelles

- a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :
 - la surface de plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- b) L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

c) La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE +30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

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

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

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

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

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

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

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

f) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement,

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

La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

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

Article 2-2 : constructions existantes

h) La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au dessus de la PHE dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouvertures au dessus de la cote PHE est admise.

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

i) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- que les niveaux sous la cote PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement,

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

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

j) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

l) Les équipements d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

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

- que tous les locaux techniques soient calés au dessus de la PHE+30cm.
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la PHE+30cm).

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.
À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au dessus de la PHE+30cm.

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

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés à la cote PHE+30cm.

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

o) Les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,10 m sont admis.

p) Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

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

r) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

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

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

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

t) La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

CHAPITRE 4 : ALEA RESIDUEL – ZONE NON URBANISEE

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1) les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :
 - la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
 - la création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,
 - la création de nouvelles stations d'épuration,
 - la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol,
- 2) la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
- 3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules.

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1 : constructions nouvelles

- a) La reconstruction est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,

- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+30cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

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

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible à au moins, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

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

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traité au t)), l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol.

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

i) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions des stations existantes sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au dessus de la cote TN+30cm.
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+30cm).

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

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

k) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

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

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

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;

- soit en respectant les règles d'implantations suivantes :

- La largeur ne devra pas excéder 20 m.
- Un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
- Un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9.60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19.2 m d'emprise), et laissant libres 9.60m entre les deux modules.

o) Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

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

q) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

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

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

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

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

t) La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers nécessaires à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

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

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % de l'emprise au sol.

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

- de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+30cm.

CHAPITRE 5 : ALEA RESIDUEL – ZONE URBANISEE

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques,
- 2) la création de nouvelles stations d'épuration,
- 3) la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 4) la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

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

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

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

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

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

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

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

f) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques,
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables.

La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques,
- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables.

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouvertures est admise.

i) Dispositions strictement limitées au centre urbain dense

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants, sont admis au niveau du sol existant, avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne

soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, ni à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés à au moins 1,50 m du TN (Terrain Naturel), et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

j) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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

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

Pour les stations d'épuration, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au dessus de la cote TN+30cm.
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage à au dessus de la cote TN+30cm).

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

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc..) devront être stockés au dessus de la cote TN+30cm.

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

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

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

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

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

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;

-soit en respectant les règles d'implantations suivantes :

- La largeur ne devra pas excéder 20 m.
- Un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
- Un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour planter quatre serres de chacune 9.60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19.2 m d'emprise), et laissant libres 9.60m entre les deux modules.

p) Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

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

r) L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

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

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

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

t) La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

TITRE VII
-
**PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE GLISSEMENT DE
TERRAIN**

Les mouvements de terrains sont de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultat de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissement de terrain, coulées de boue...

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis s'il porte atteinte à la sécurité publique (article R111-2 du code de l'urbanisme). Ainsi :

- En zone d'aléa moyen et fort :

- **Dans les partis actuellement urbanisées de la commune** (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible.

Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

- L'information de l'existence d'un risque potentiel ;
 - La recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité ;
 - L'interdiction de procéder à des défrichements ou des coupes rases.

- **En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune**, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme précité. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité.

Dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrale photovoltaïques), leur implantation en zone à risque peut être rendue possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

- En zone d'aléa faible :

En zone déjà urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

TITRE VIII
-
GLOSSAIRE

ARC

L'arc est un élément de maçonnerie qui franchit un espace en dessinant une courbe.

BAIE

Ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture pour ménager une porte ou une fenêtre.

BANDEAU

Moulure en façade de section rectangulaire, horizontale et légèrement en saillie du mur. Les bandeaux marquent généralement les niveaux des étages.

CHASSIS

Cadre rigide ou mobile de menuiserie, inscrit dans une ouverture.

CHIEN-ASSIS

Lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit.

CORNICHE

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

ENCADREMENT

Ce qui entoure une ouverture, une baie.

ENDUIT

Couche de mortier appliquée sur un mur. Pour les immeubles anciens, on utilise généralement un mortier constitué de sable et de chaux naturelle.

ESPACE PUBLIC

L'ensemble des espaces de passage et de rassemblement ouverts et anonymes, qui sont à l'usage de tous.

ESPACE VERT

Superficie du terrain dont le traitement est à dominante végétale et ne présentant pas d'imperméabilisation des sols.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

FERMETURE

Ouvrages de protection des baies et des ouvertures contre l'effraction ou la lumière.

GENOISE

Corniche sous toiture composée de tuiles superposées.

JAMBAGE

Montant latéral d'une baie qui reçoit la retombée de l'arc ou l'extrémité du linteau.

LAMBREQUIN

Bandeau disposé sous le linteau des fenêtres pour dissimuler les lattes repliées des stores. Les lambrequins sont en serrurerie ou en bois.

LINTEAU

Élément architectural structurel, servant à soutenir les maçonneries du mur au dessus d'une baie.

LOGGIA

Pièce à l'étage ouverte sur l'extérieur. La baie ne reçoit pas de menuiserie.

LUCARNE

Ouverture ménagée dans un pan de toiture, à baie verticale protégée par une couverture de même nature que la toiture.

MODENATURE

Ensemble des moulures qui forment le décor d'une façade.

ORDONNANCEMENT (D'UNE FAÇADE)

Disposition des éléments (fenêtre, porte, devantures...) composant une façade.

PIGNONS

Murs extérieurs dont le contour épouse la forme des pentes de toitures, par opposition aux murs gouttereaux. Localement les murs gouttereaux constituent les murs de façades.

PERCEMENT

Baie ménagée dans un mur.

RYTHME ENTRE PLEINS ET VIDES

Les façades sont composées de pleins et de vides rythmés selon des systèmes de composition. Le rythme est lié aux rapports entre les parties à la composition d'ensemble, aux percements à la succession des étagements.

- Les verticales doivent donner le rythme.
- Les ouvertures doivent être alignées par leur axe.



SAILLIE

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

SOUBASSEMENTS

Partie inférieure d'un mur, marquée par une surépaisseur d'enduit de quelques centimètres.

VANTAIL

Éléments battant d'une porte ou d'une fenêtre, mobile suivant un axe de rotation, par opposition au dormant.