

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

GOUVERNEUR ARRIVEE
PREFECTURE DU GARD

15 FEV. 2017

D.R.C.T. B.U.A.P.

TOME V

RÉGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MEYNES

Dossier d'Approbation
Février 2017



G2C territoires

Groupe Altereo – G2c territoires
2 avenue Madeleine Bonnaud
Parc d'activités point rencontre
13770 Venelles

En partenariat avec :



ECO-MED

Bureau d'études d'expertise Naturaliste
Agence de Marseille
Tour Méditerranée
65, av. Jules Cantini
13298 Marseille cedex 20

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meynes		
Nom du fichier	Tome V Règlement	
Version	Dossier d'approbation – Février 2017	
Rédacteur	Emilie Déprés	
Vérificateur	Véronique Coquel	
Approbateur	Véronique Coquel	

Dispositions générales	5
Articles généraux	6
Définitions	19
Dispositions relatives aux zones urbaines (U)	29
Dispositions applicables à la zone UA	30
Dispositions applicables à la zone UB	41
Dispositions applicables à la zone UC	55
Dispositions applicables à la zone UD	67
Dispositions applicables à la zone UE	81
Dispositions relatives aux zones à urbaniser (AU)	90
Dispositions applicables à la zone 2AU	91
Dispositions applicables à la zone 1AU	102
Dispositions relatives aux zones agricoles (A)	106
Dispositions applicables à la zone A	107
Dispositions relatives aux zones naturelles (N)	122
Dispositions applicables à la zone N	123
Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et écologique Identifiés au titre du Code de l'Urbanisme	134
Dispositions applicables aux zones inondables par débordement	140
Portée du règlement PPRi	141
Clauses réglementaire applicables à chaque zone aux projet nouveaux	146



Dispositions générales

Articles généraux	6
Article 1 - Champ d'application territoriale	6
Article 2 - Division du territoire en zones	6
Article 3 - Adaptations mineures de certaines règles	7
Article 4 - Reconstruction après sinistre ou démolition	7
Article 5 - Droit de préemption urbain	7
Article 6 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique	8
Article 7 - Règle applicable aux secteurs présentant des risques naturels : risque inondation	8
Article 8 - Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial	9
Article 9 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques d'affaissement liés à la cavité souterraine	9
Article 10 - Alimentation en eau potable	9
Article 11 - Assainissement non collectif	10
Article 12 - Gestion des eaux pluviales	10
Article 13 - Bruit	10
Article 14 - Reculs le long des voies départementales, autres voies spécifiques et du réseau hydrographique	11
Article 15 - Voie nouvelle publique et privée	11
Article 16 - Stationnement	12
Article 17 - Autres éléments portés sur les plans de zonage	13
Article 18 - Les éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) identifiés et à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	14
Article 19 - Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes	15
Article 20 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	16
Article 21 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales	16
Article 22 - Protection des captages d'eau potable	16
Article 23 - Coefficient de biotope par surface (CBS)	18
Définitions	19

ARTICLES GENERAUX

Article 1 - Champ d'application territoriale

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Meynes.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zone naturelles et forestières délimitées sur les documents graphiques : 2 Planches à l'échelle 1 / 5 000^{ème} et un plan recentré sur l'enveloppe bâtie au 1 / 2 000^{ème}.

1. Les zones urbaines, dites U, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

La zone **UA** est une zone urbaine à caractère central où les constructions sont implantées en ordre continu correspondant au centre historique et au hameau ancien, aujourd'hui englobé dans l'enveloppe urbaine.

La zone **UB** est une zone urbaine en continuité du cœur de village caractérisé par une forte densité et une mixité des fonctions.

La zone **UC** est une zone d'extension dense à vocation principalement résidentielle, de type pavillonnaire.

La zone **UD** est une zone résidentielle moins dense en limite de l'enveloppe urbaine à vocation principalement résidentielle, de type pavillonnaire. La zone UD comprend un sous-secteur :

- **UD1** présentant une vulnérabilité plus importante à l'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

La zone **UE** est une zone rassemblant les équipements publics ou d'intérêt collectif.

2. Les zones à urbaniser, dites AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement

La zone **2AU** est une zone à urbaniser à court terme correspondant aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est soumise à la réalisation d'opération d'ensemble. La zone 2AU comprend deux sous-secteurs : 2AUa et 2AUb.

Le sous-secteur **2AUa**, correspondant aux phases 1 et 2 de l'OAP de la Mentastière, est à vocation mixte (habitat, commerces, services, bureaux et équipements).

Le sous-secteur **2AUb**, correspondant à l'OAP Pôle Multifonctionnel au niveau de l'EHPAD, est à vocation mixte (habitat et équipement).

La zone **1AUa** est une zone où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble et à une modification / révision du PLU. Ce secteur correspond à la phase 3 de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Mentastière.

3. Les zones agricoles, dites A, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

La zone **A** est une zone de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend trois sous-secteurs : Ap, As et Ax.

Le sous-secteur **Ap** correspond aux terres agricoles identifiées comme réservoirs de biodiversité et s'inscrit dans la préservation et le confortement de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Le sous-secteur **As** correspond à l'emprise de la station d'épuration et vise à permettre le maintien et le renforcement de cet équipement.

Le sous-secteur **Ax** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) visant à permettre la délocalisation d'une entreprise de vente de produits agricoles présentant des risques pour la population en centre-ville en limite de l'enveloppe urbaine.

Le sous-secteur **Ax1** correspond à une zone au sein du STECAL Ax autorisant uniquement le stockage (hors produits dangereux), le stationnement et une aire de retournement.

4. Les zones naturelles, dites N, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement

La zone **N** est une zone à protéger en raison : soit, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques ; soit, de l'existence d'une exploitation forestière ; soit, de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend un sous-secteur : Nca.

Le sous-secteur **Nca** correspond à l'emprise de la carrière existante sur le territoire communal.

Article 3 - Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : *«Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.».

Article 4 - Reconstruction après sinistre ou démolition

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme : *«Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.»*

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme : *« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.».*

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

Article 5 - Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines, dites U, et à urbaniser, dites AU, de la commune. Cette dernière a aussi mis en place le DPU renforcé sur certains secteurs de la commune.





Article 6 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La commune de Meynes est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée, conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français et aux règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

A ce titre, de nouvelles règles de constructions parasismiques s'imposent, en fonction des catégories d'importance des bâtiments, équipements et installations proposées à l'article R.563-3.

Catégorie d'importance	Description
I 	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	Habitations individuelles. Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	ERP de catégories 1, 2 et 3. Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. Établissements sanitaires et sociaux. Centres de production collective d'énergie. Établissements scolaires.
IV 	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

Dans cette optique, depuis le 1^{er} mai 2011, c'est désormais l'Eurocode 8 qui détermine la référence en termes de constructions parasismiques pour les bâtiments neufs de la classe dite « à risque normale ».

	I 	II 	III 	IV 
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ ag=1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ ag=1,1 m/s ²	
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ ag=1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ ag=1,6 m/s ²	
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ ag=3 m/s ²	Eurocode 8 ³ ag=3 m/s ²	

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Article 7 - Règle applicable aux secteurs présentant des risques naturels : risque inondation

La commune de Meynes est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 16 septembre 2016. Les dispositions relatives à la réglementation de la constructibilité en zone inondable sont indiquées au chapitre 7 du présent règlement.

Article 8 - Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial

Une partie du territoire est concernée par un aléa ruissellement indifférencié.

Le tableau ci-dessous présente les principes de prise en compte du risque qui s'appliquent selon que la zone soit déjà urbanisée ou non, et qu'il y ait ou non possibilité d'exonder les terrains.

Aléa/enjeux	Secteurs urbanisés	Secteur peu ou pas urbanisés
Aléa ruissellement INDIFFERENCIÉ	Constructibles sous conditions (calage à TN+80cm) Pas d'établissement stratégiques ou recevant une population vulnérable	Pas d'extension d'urbanisation Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m ² Extensions modérées de bâtiments existants autorisées.

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 doit ainsi prendre en compte le risque de ruissellement et d'érosion des berges.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation de réseaux et d'aménagements de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour centennale.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux....) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

Article 9 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques d'affaissement liés à la cavité souterraine

Le territoire de Meynes se caractérise par la présence d'une cavité souterraine localisée dans la zone Naturelle au lieu-dit « La Cruvière-Nord ».

Toute construction nouvelle (y compris les filières d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées) est interdite dans le périmètre de risque (35 mètres) repéré au plan de zonage. La distance entre les constructions et le périmètre de risque doit être suffisante pour permettre la jouissance du bien (environ 10 mètres).

A défaut, pour toute édification et tout affouillement, une étude géotechnique est obligatoire afin que d'une part les travaux envisagés puissent être effectués sans risque, et d'autre part, que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Article 10 - Alimentation en eau potable

Alimentation en eau par une ressource privée à usage unifamilial

En application de l'article L. 2224-9 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales), tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire.

Pour un usage sanitaire unifamilial, une analyse de l'eau de type P1 (à l'exception du chlore) définie dans l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 doit être réalisée et jointe à la déclaration en mairie. Le prélèvement et l'analyse sont effectués par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé (Article R 2224-22-1 du CGCT).

Toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite.

Alimentation en eau par une ressource privée pour d'autres usages (plurifamilial, transformation alimentaire, consommation par du public)

L'article L 1321-7 du code de la santé publique soumis à autorisation préfectorale et contrôle sanitaire analytique par l'agence régionale de santé (ARS), l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...).

Article 11 - Assainissement non collectif

En cas d'absence de réseau d'assainissement dans un secteur constructible, notamment pour les zones UD, A et N, les installations devront respecter les normes d'assainissement non collectif.

Ainsi, l'intégralité des installations doit être conforme à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et réalisée dans les règles de l'art. Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par la commune, comme prévu par la réglementation en vigueur (notamment l'article L2224-8 du CGCT) et faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires.

Article 12 - Gestion des eaux pluviales

Afin de limiter la pollution des eaux pluviales, les dispositifs de type noue enherbée (pour la rétention à la parcelle), ou bassin de rétention à ciel ouvert et enherbé (pour la rétention collective) devront, dans la mesure du possible, être privilégiés. En effet, ces dispositifs permettent de piéger une part importante des matières en suspension.

- Les constructions et aménagements (clôtures, murs, ...) sont à proscrire dans le lit mineur des ruisseaux et des fossés principaux.
- Pour le calcul des débits de fuite, les ratios se calculent en l/s par hectare de projet (surface totale du terrain). Ce sont des débits de rejet maximum à ne pas dépasser.
- Une protection cinquantennale a été choisie pour le règlement du plateau amont (vert) et une protection trentennale pour la zone résidentielle en périphérie du centre urbain (bleu) contre une protection décennale dans la zone du centre bourg (rose). En effet, stocker un volume plus important dans les zones amont permet de réduire les débits transitant vers le centre urbain à l'aval en cas de fort épisode pluvieux.
- Pour les cas particuliers faisant l'objet d'une discussion vis-à-vis du règlement, la Mairie pourra recommander au pétitionnaire de permis de construire ou de permis d'aménager de faire réaliser une étude hydraulique par un homme de l'art. Dans tous les cas, la surface prise en compte dans le calcul de la rétention doit tenir compte au minimum de la surface totale interceptée par le bassin de rétention.

La réglementation relative à la gestion des eaux pluviales est définie dans l'article 4 de chaque zone.

Article 13 - Bruit

Les conditions d'exercice des installations ne relevant pas de la législation des installations classées, dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitation voisine de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage.

A ce titre, conformément à l'arrêté préfectoral 2000/07 4 du 10 avril 2000, l'exploitant ou le maître d'œuvre doit fournir préalablement à toute construction, aménagement et exploitation, une étude acoustique confirmant l'absence de risque ou, le cas échéant, les moyens à mettre en œuvre pour le supprimer.

Article 14 - Reculs le long des voies départementales, autres voies spécifiques et du réseau hydrographique

Au-delà des entrées d'agglomération, des reculs par rapport à l'axe des voies sont exigés par le Conseil Départemental.

- Un recul de 25 mètres par rapport à la RD 986L ;
- Un recul de 15 mètres par rapport aux autres routes départementales ;
- Un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie verte.

De même des regroupements d'accès pourront être imposés par le gestionnaire de la voirie.

- Un franc-bord de 10 mètres, totalement inconstructibles, de part et d'autre des berges est appliqué sur l'ensemble du réseau hydrographique.

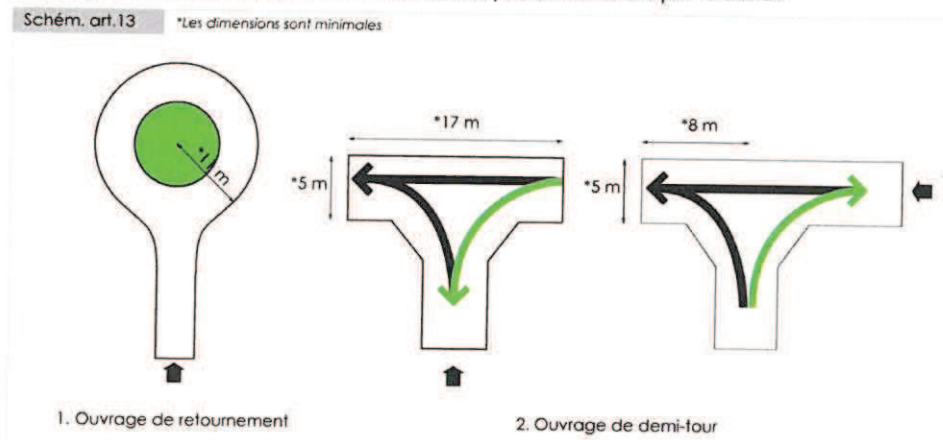
Article 15 - Voie nouvelle publique et privée

Toute création d'accès ou la transformation d'usage d'un accès (habitation en commerce, par exemple) est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde conformément au code de la voirie routière, avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine.

1. Dispositifs de retournements dans les voies en impasse

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de tourner ou de faire demi-tour (pompiers, ramassage des ordures ménagères, déménagements, ...).

Ces dispositifs devront être conformes aux dispositions fixées par le SDIS.



2. Caractéristiques des voies

La longueur des voies en impasse ne pourra excéder 80 mètres, ouvrage de retournement inclus, sauf si une orientation d'aménagement et de programmation prévoit un prolongement ou une longueur d'impasse supérieure.

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

Les accès et les voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

Largeur minimale de la plateforme de la chaussée	
Voies en impasse	5 mètres pour la voie 1,60 mètre pour les trottoirs accessibles aux PMR
Autres voies	5 mètres pour les voies en sens unique de circulation 8 mètres pour les voies à double sens de circulation

Largeur minimale de la chaussée	
Voies en impasse	5 mètres
Autres voies	4 mètres de chaussée pour les voies en sens unique de circulation 5,50 de chaussée mètres pour les voies à double sens de circulation

3. Voies piétonnes et pistes cyclables

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. La réalisation de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics. Les cheminements piétons et/ou cycles devront être compatibles avec les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En ce qui concerne les sentiers piétons, ceux-ci devront avoir une largeur minimale de 2 mètres.

Article 16 - Stationnement

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

1. Dispositions générales

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

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

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

Les places de stationnement à créer doivent être aménagées sur le terrain même.

2. Dimensionnement des places

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

- pour une place de stationnement pour un véhicule léger : 25 m² minimum y compris les accès et dégagements
- pour une place de stationnement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : 3,5 x 5 m minimum
- pour une place de stationnement pour un véhicule de transport industriel : 40 m² minimum y compris les accès.

3. Stationnement des vélos

Toute opération d'ensemble à dominante habitat de type collectif, de plus de quatre logements, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif prendra en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

En conséquence, à l'exception des opérations d'habitat de moins de quatre logements, un local garage sera prévu.

Celui-ci devra être facilement accessible à partir de l'extérieur du bâtiment et situé en rez-de-chaussée au plus près des lieux d'activité ou de logement.

Il sera conçu pour répondre aux besoins :

- De sécurité : local clos et muni de dispositif pour séparer et attacher individuellement chaque vélo (dispositifs type arceaux scellés au sol) ;
- De confort : local couvert et éclairé.

A titre indicatif, son dimensionnement répondra à :

- Pour des bureaux, activités : 1m² par tranche complète de 50 m² de surface de plancher ou un emplacement vélo pour cinq employés ;
- Pour les habitations collectives : 1m² par logement ou un emplacement par logement à partir du quatrième logement ;
- Pour les établissements d'enseignement et de formation : 30m² de locaux ou 30 emplacements pour 100 élèves.

Article 17 - Autres éléments portés sur les plans de zonage

Le plan comporte aussi notamment :

- Les **espaces boisés classés** (EBC) à conserver, à protéger ou à créer. Ces espaces sont repérés au plan par un quadrillage semé de rond.

Le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. »

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (...) sauf s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux



articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code. »

- Les **emplacements réservés** (ER), identifiés au titre de l'article R123-11-d du Code de l'Urbanisme, aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et/ou espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés en pièce 6 du dossier de PLU.



- Les **éléments remarquables** en référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



- **Les Zones Non Aedificandi.**

Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures. Dès lors, les constructions doivent être implantées au-delà de ces espaces.



- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**



Article 18 - Les éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) identifiés et à protéger au titre du Code de l'Urbanisme

En référence à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU, au travers du règlement, peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur la commune de Meynes, des éléments du patrimoine paysager particuliers sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection spécifique. Il s'agit d'haies d'arbres, de boisements remarquables existants, de zones humides et de corridors écologiques ou biologiques.

Pour les corridors écologiques

Dans les secteurs identifiés comme corridors écologiques, les aménagements et constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les **zones naturelles ou agricoles** : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune ;
- dans les **zones urbaines et à urbaniser**, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...)

Les **aménagements des cours d'eau et de leurs abords** devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau, etc.).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des **mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.**



Pour les zones humides

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie.



Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Les zones humides existantes et leur fonctionnement hydraulique devront être maintenus.

Les arbres, alignements d'arbres et espaces verts à protéger

Les arbres et alignements d'arbres clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre du CU ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable. L'intervention d'un technicien conseil sera nécessaire préalablement au dépôt de cette demande.



Concernant plus spécifiquement les « haies », en cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel) une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en comprenant plusieurs strates (une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente) comportant des essences locales variées, non allergènes et non invasives.

En référence à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU, au travers du règlement, peut « 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Sur la commune de Meynes, des éléments du patrimoine paysager particuliers sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection spécifique. Il s'agit de certains éléments patrimoniaux bâti au caractère vernaculaire.

Pour les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.



Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Article 19 - Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus ;
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;
- les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des « essences nobles » et autres essences de parc.

Sont considérées comme essences « nobles » : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin.

Article 20 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

Article 21 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. Pour cela, l'orientation Sud des nouvelles constructions doit être favorisée.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas 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.

Des protections solaires pourront être autorisées dans le cadre d'une conception architecturale économe en énergie.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Article 22 - Protection des captages d'eau potable

La commune de Meynes est concernée en zone agricole protégée (Ap) par un captage d'alimentation en eau potable autorisé par l'arrêté préfectoral n°9200989 du 14 mai 1992 portant autorisation d'exploiter le captage dit des « Mugues », appartenant à la commune de Meynes et déclarant d'Utilité Publique le prélèvement d'eau.

Une étude plus récente (mars 2016) issue du rapport hydrogéologique effectué autour du captage des « Mugues » a été prise en considération pour établir le périmètre de protection rapprochée. Le périmètre est identifié sur le document graphique du règlement et la DUP dans le tome 7 du PLU (SUP).

« A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, toutes activités pouvant contribuer à altérer la qualité des eaux sera interdite. Sont visés à ce titre :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) si elles présentent un risque de pollution des eaux souterraines ;
- Les activités de fabrication, stockage, transformation ou commercialisation de produits chimiques s'ils présentent un risque de pollution des eaux souterraines ;

- Les dépôts de matières dangereuses et/ou toxiques : les dispositifs existants devront être aériens et implantés au sein de cuvette de rétention étanche de volume adéquat (cf. ci-après la réglementation pour les dépôts existants) ;
- Les dépôts ou stockages d'eaux usées industrielles, de boues de station d'épuration, de déchets, de résidus, de déblais, d'encombrants, de carcasses de véhicule, de métaux, de fumiers ;
- L'installation de réseaux de transport d'hydrocarbures ou de produits chimiques ;
- Les déchetteries, centres de tri et centres de traitement de déchets et résidus ;
- Les dispositifs épuratoires d'effluents domestiques, industriels ou agricoles (voir ci-après la réglementation pour les dispositifs existants) ;
- La création de cimetières, les inhumations en terrain privé et les enfouissements de cadavres d'animaux ;
- La circulation d'engins transportant des produits chimiques liquides sur le chemin desservant le quartier des « Muges » en amont immédiat du captage ;
- L'épandage, le déversement ou le rejet d'eaux usées, de boues de station d'épuration, de vinasses ou de tous produits susceptibles de polluer les eaux souterraines après infiltration ;
- Les excavations supérieures à 1 m de profondeur, en particulier celles susceptibles de servir au stockage de produits toxiques ou au passage de canalisations de matières polluantes.

A l'intérieur de ce périmètre de protection, les activités réglementées concernant dans le cadre de la protection des eaux souterraines :

- Les stockages de produits chimiques : après inventaire, les dispositifs actuels (cuves à fuel par exemple) seront si ce n'est pas le cas, rendus aériens et équipés d'un dispositif de rétention adéquat (volume de rétention équivalent au volume de produit stocké).

Les dépôts existants de produits susceptibles après infiltration de polluer les aquifères doivent faire l'objet de mesures adaptées pour pallier les fuites et les risques de pollution ;

- La réalisation de forages ou les forages et puits existants et captant la nappe villafranchienne quel que soit leur usage : leur conception, réalisation, gestion et maintenance ne doivent en aucun cas nuire à la qualité des eaux de la nappe captée.

Ainsi, leur conception doit répondre aux règles de l'art et à la réglementation, de même que leur réalisation et leur gestion (déclaration préalable et étude d'incidence sur la base d'essais de pompage adéquats).

Il conviendra, en particulier, d'assurer une bonne étanchéité de l'équipement tubulaire et de prévoir une cimentation au niveau de l'espace annulaire. Le sommet de la tête des forages devra se situer au moins à 0,5 m au-dessus du sol, être étanche et muni d'une dalle cimentée d'un rayon de 2 m centrée sur l'ouvrage, avec pente vers l'extérieur ; un abri devra être prévu (respect de l'article 8 de l'arrêté interministériel du 1 septembre 2003 relatif aux forages).

Un inventaire au sein du PPR devra permettre de mettre en conformité les ouvrages existants avec ces recommandations.

Si l'ouvrage est désaffecté et inutilisé, il conviendra de le reboucher selon le principe suivant : comblement avec du sable fin sain ou un coulis de ciment adapté, puis finition sur les trois derniers mètres par un bouchon de ciment.

- Les systèmes d'assainissement non collectifs seront contrôlés et si nécessaire mis aux normes ;
- Les fossés le long de la route départementale 500 devront être entretenus et nettoyés périodiquement.

En cas d'écoulement autre que pluvial dans ce fossé, et en présence de coloration suspecte ou anormale (trace d'hydrocarbures), un contrôle de qualité devra être effectué.

Ces fossés devront être étanchés s'ils font plus de 1 m de profondeur.

- L'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides) doit se faire en respectant les recommandations de la Cellule de Recherche sur la Pollution des Eaux (CERPE) par les produits phytosanitaires du Languedoc-Roussillon ;

- Enfin, un plan d'alerte et d'intervention ayant pour objet les opérations de secours contre les perturbations importantes sur un réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine sera appliqué à ce PPR. »

Article 23 - Coefficient de biotope par surface (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) permet d'évaluer la qualité environnementale d'un territoire (parcelle, îlot, quartier...) et des projets qui y sont dessinés.

Le CBS garantit une « valeur écologique » minimale des projets à différentes échelles. Le CBS est en relation directe avec la biodiversité, la perméabilité des sols ou encore la lutte contre l'îlot de chaleur.

Le CBS se calcule ainsi :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageables} / \text{surface de la parcelle}$$

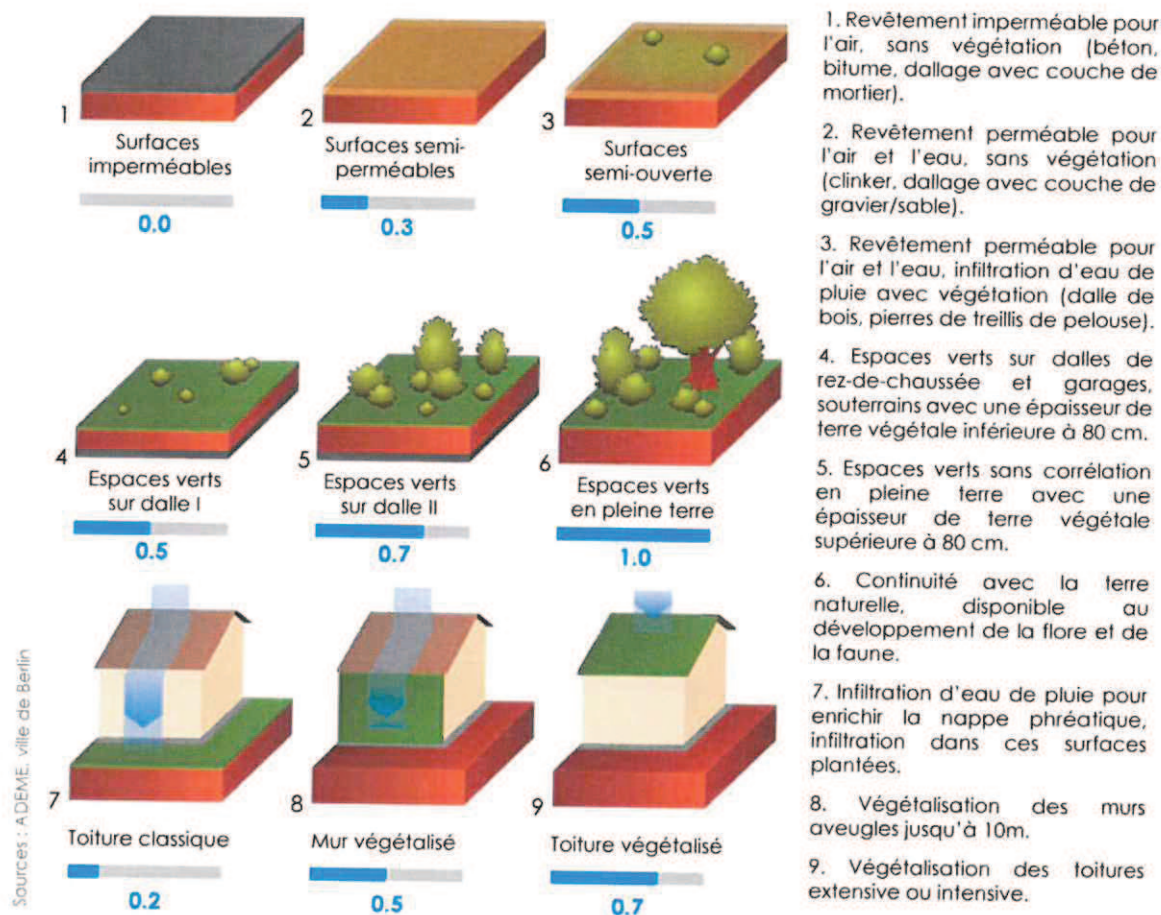
La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Les surfaces écoaménageables sont précisées au moyen de coefficients pondérateurs, relatifs à la « valeur écologique » de chaque type de surface.

1.1. Précisions sur les coefficients en fonction des types de surfaces

→ Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin



DEFINITIONS

A

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement

Les affouillement et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un

affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

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

Amélioration des constructions existantes

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, notamment pour l'application des différentes règles particulières, l'agrandissement, la transformation, la confortation, ou les aménagements d'une construction existante depuis plus de cinq ans, sous réserve que la SDP de l'agrandissement éventuel ne soit pas supérieure à 50% de la surface de plancher (SDP) de la construction ou de la partie de construction existante.

Au-delà de cette limite, les constructions ou aménagements ainsi réalisés sont considérés pour l'application des différentes règles comme des constructions neuves.

La possibilité d'amélioration d'une construction ou d'un bâtiment s'applique au regard de cette construction ou de ce bâtiment. Sur un même terrain, les possibilités d'amélioration de plusieurs constructions ou bâtiments ne peuvent être reportées sur une seule construction ou sur un seul bâtiment.

Annexe

Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation

Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une hauteur au faîtage inférieure à 3m implantées indépendamment de la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation ;
- être affectées à usage de garage, cave, remise, d'abri de jardin, d'abri vélos et poussettes, de bûcher, de local d'ordures ménagères ...
- ne pas être contiguës à une construction principale.

Un bâtiment, répondant aux conditions ci-dessus, qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

B

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

C

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au

statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Les destinations définies par l'article R123.9 du code de l'urbanisme sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient de biotope par surface

Le coefficient de biotope par surface (CBS) est la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle :

$CBS = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{surface de la parcelle}}$

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

→ Voir définition emprise au sol

Construction nouvelle

Les extensions des constructions existantes sont incluses dans la notion de construction nouvelle.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel que portique, pergola, porche... ne constituent pas des constructions contiguës.

Continuité écologique

Le réseau écologique – ou continuité écologique – désigne un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Ils sont constitués des réservoirs de biodiversité (espaces de biodiversité remarquable, dans lesquels les espèces trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie) et des corridors écologiques (axes de communication biologiques entre les réservoirs de biodiversité).

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

D

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Dépendance

Construction séparée du bâtiment principal et dont l'usage, comme pour les annexes, ne peut être qu'accessoire à celui-ci. Dans le cas d'une habitation peuvent exemple constituer une dépendance les éléments suivants : atelier, abri à bois, abri de jardin, local technique, préau, abri ou garage pour véhicule ou vélo... Les dépendances ne peuvent à elles-seules constituer un logement, ni servir de local d'artisanat ou commercial, ni de siège à toute autre activité. Leur changement de destination entre dans le champ d'application du permis de construire.

Desserte

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur

le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Destination des constructions

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 9 destinations des constructions :

- **Habitation** : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de services, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes. Selon l'article R123-9-1 du Code de l'Urbanisme, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.
- **Hébergement hôtelier** : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie...).
- **Bureaux** : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés, ou de personnes physiques, et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, recherche et développement, informatique... (Cf. article R520-1-1 du code de l'urbanisme)
- **Commerces** : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi qu'à leur annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat). La

présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.

- **Artisanat** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activités : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature d'activités françaises du secteur des métiers et de l'artisanat.
- **Industrie** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes, hors artisanat, commerces et bureaux, où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôts ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- **Entrepôt** : cette destination comprend les locaux d'entrepôt et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comprenant pas d'activités de fabrication, de transformation, ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.
- Construction et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des installations,

réseaux et constructions qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un établissement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

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

E

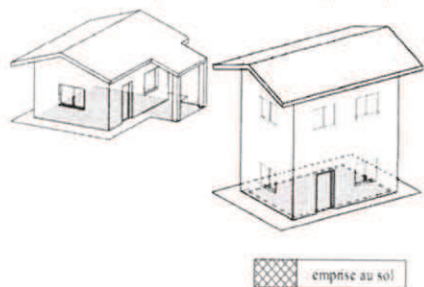
Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale de la construction.

Elle prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle. Lorsque la propriété est partiellement atteinte par une opération de voirie, la surface de la parcelle prise en compte est celle qui reste hors emprise de la voirie publique.



Emplacement Réservé

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprises publiques

Constitue une emprise publique pour l'application du présent règlement : tout espace existant ou à créer, occupé par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, une place ou un dégagement urbain ouvert à la circulation des piétons, 2 roues ou automobiles.

Ne constituent pas une emprise publique au sens de l'application du présent règlement les éléments suivants : un parc ou un jardin public, un cimetière, une aire close et exclusivement réservée au stationnement public ou privé, une emprise ferroviaire, ou un terrain public à usage sportif et de loisirs.

Par exception, en zone UIC, le terme emprise publique s'applique aux parcs et jardins publics compris dans ladite zone.

Espaces boisés

Sont considérés comme formations boisées des formations végétales constituées par des arbres ou des arbustes qui satisfont aux conditions suivantes :

- Soit, être constituées de tiges pouvant être recensées (diamètre à 1,30 m du sol égal

ou supérieur à 7,5 cm) dont le couvert apparent (projection de leur couronne au sol) est d'au moins 10% de la surface du sol.

- Soit, présenter une densité à l'hectare d'au moins 500 jeunes tiges on recensables (plants-rejets-semis), vigoureuses, bien conformées, bien réparties.
- Avoir une surface d'au moins 5 ares avec une largeur de cime d'au moins 15 mètres.

Espaces boisés classés

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espèces locales

Une espèce locale ou spontanée est une espèce végétale qui pousse naturellement dans la région Languedoc-Roussillon et reste pérenne même sans gros entretien.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

F

Façade - pignon

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une

construction à partir du sol naturel. Un pignon est une façade.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

H

Hauteur

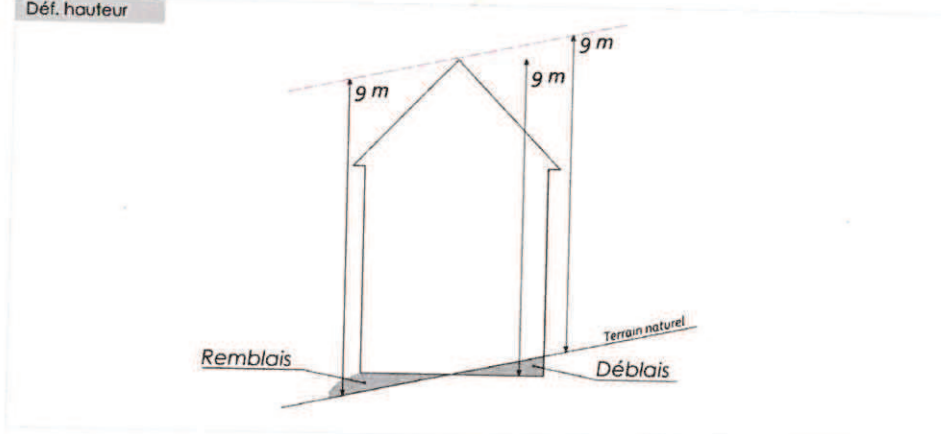
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un **déblai** sur le terrain initial.

Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un **remblai** sur le terrain initial.

Déf. hauteur



Hauteur au faitage

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout du toit

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond

à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

I

Impasse

Voie publique ou privée disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de

l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

L

Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Il existe trois types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci ;
- les limites jointives de l'alignement.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Logement social

Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

M

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement etc.).

Mur de soutènement

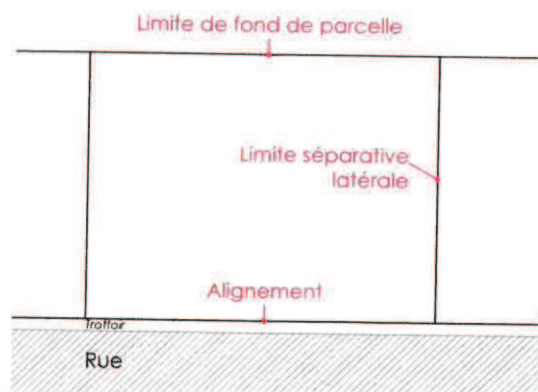
Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

N

Noue

Une noue est un fossé peu profond et large qui recueille l'eau, soit pour l'évacuer, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place

Déf. Limites



O

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d', les permis valant division, les permis groupés, etc.

...

Ouvrages publics

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

R

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

S

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Sous-sol

Étage de locaux enterré ou semi enterré. Seront considérés comme espace semi enterré les espaces ayant une profondeur allant de 0,50m à 1,50m).

Stationnement

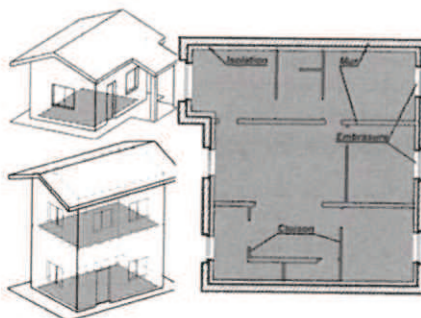
→ Voir article 13 des dispositions générales

Surface de plancher

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.



T

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain Naturel (TN)

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

V

Vis-à-vis

Etat de deux choses qui se font face. On considère qu'il y a vis-à-vis lorsqu'il y a visibilité directe d'une construction à une autre, ou entre plusieurs parties d'une même construction.

Voie

Toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Voie piétonne

Voie réservée en priorité aux piétons. Elle est aménagée en conséquence.

Voirie

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme (trottoirs compris). Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés

éventuels ainsi que les surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaire à la réalisation des projets en cause.

Vue directe

La vue directe est constituée par une emprise au sol en forme de rectangle qui doit être laissée libre de toute construction dont la largeur est parallèle à la façade où se trouve la baie, la fenêtre ou l'ouverture; sa largeur ne peut être inférieure à celle de la baie, la fenêtre ou l'ouverture, majorée de 0,60m de part et d'autre de ses montants. Sa longueur est prise par rapport au nu de la baie, de la fenêtre ou de l'ouverture en tenant lieu.

Seront considérées comme générant des vues directes au sens des articles 7 et 8 des différentes zones : les baies, fenêtres ou ouvertures situées sur les façades ou pignon des constructions.

Ne seront pas considérées comme générant des vues directes au sens des articles 7 et 8 des différentes zones :

- Les ouvertures situées à rez-de-chaussée dans la mesure où elles font face à un dispositif écran (mur, pignon, etc....) implanté en limite séparative ;
- Les portes pleines, les portes ou châssis fixes équipés de panneaux opaques ou translucides.

Z

ZAC

Ces zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service ;
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privé.

2.

Dispositions relatives aux zones urbaines (U)

Dispositions applicables à la zone UA	30
Dispositions applicables à la zone UB	41
Dispositions applicables à la zone UC	55
Dispositions applicables à la zone UD	67
Dispositions applicables à la zone UE	81

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone UA est en tout ou partie concernée par l'aléa ruissellement.

→ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UA, sont interdits :

- Les activités artisanales, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravanning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UA, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux activités hôtelières ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;

- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

1. Les éléments identifiés au titre du L.151-19

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits et le porche de la grand rue) répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Les branchements de chaque logement doivent être réalisés par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à l'alignement des voies et du domaine public existant, à modifier ou à créer.

Si la façade de la construction est de plus de 10 mètres, des décrochés de façades sont autorisés, mais l'alignement doit être poursuivi grâce au muret de clôture.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

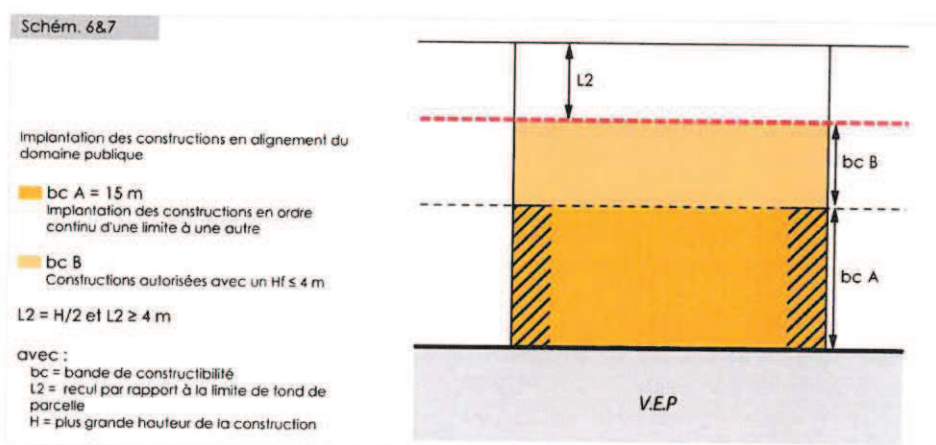
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Limites séparatives latérales

Dans une bande de 15 m (bc A) à compter de l'alignement des façades existantes par rapport à la voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, avec une longueur maximale du bâtiment égale ou inférieure à 8 mètres.

Au-delà de cette profondeur de 15 m (bc B), des constructions sont autorisées contre les limites séparatives si elles ne sont pas destinées à l'habitation et si la hauteur ne dépasse pas 4 m.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où les travaux ne viennent pas aggraver ce non-respect.

2. Limites de fond de parcelles

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal (L₂) par rapport aux autres limites séparatives, au moins égal à la moitié de la plus grande hauteur de la construction (H/2) – ou à l'acrotère des toitures-terrasses – avec un minimum de 4 m.

3. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions**1. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux...) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des

bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords ; les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein de la parcelle et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique.

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

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

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

Les murs pignon droit n'auront pas de débords.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Les ouvertures en toitures doivent être limitées aux fenêtres de toits, encastrées dans la toiture, sans éléments de saillie, alignée entre elles, axées sur les ouvertures en façade. Ces fenêtres, étant des ouvertures secondaires, sont de proportion plus restreintes que les ouvertures de façade.

La création d'une terrasse sera réalisée si elle ne dénature pas le cadre général du bâti ancien, selon certaines conditions :

- Pour une terrasse entièrement couverte, dans la tradition des loggias ou des séchoirs : l'espace extérieur est entièrement protégé par la couverture. Ce dispositif est soit dans l'alignement de la façade, soit en retrait, de préférence côté cour ;
- Exceptionnellement, dans certains îlots très denses, dans le cas de bâtiments étroits et profonds, une terrasse tropézienne peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;

- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.
- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mas jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

8.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

8.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

8.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

8.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

8.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions. Les dispositifs de climatiseurs sont autorisés uniquement en comble perdu sur les bâtiments remarquables.

Les panneaux solaires thermiques, pour la production d'eau chaude, sont autorisés, intégrés dans la toiture. Un maximum de deux panneaux est autorisé. Les panneaux solaires thermiques sont interdits en façade.

8.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est interdite. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

9. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. Les climatiseurs doivent être installés, soit en combles perdus, soit admis en intégration dans une baie avec dissimulation dans les coffrets de bois (persienne) mis de même couleur que la façade.

10. Les éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Pour les activités autorisées dans la zone, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Cette capacité doit être argumentée par le pétitionnaire.

Lorsque des travaux d'extension d'une construction existante sont programmés, ces travaux doivent intégrer la satisfaction des besoins en stationnement engendrés par l'extension ainsi que la satisfaction des besoins en stationnement de la construction existante qui ne seraient pas satisfaits à ce jour.

Pour rappel, toute création de logement doit tenir compte des capacités limitées de stationnement dans le centre ancien ; elle ne peut être envisagée seulement si le pétitionnaire prévoit une aire de stationnement par logement.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à un tissu urbain central de type faubourg de Meynes, dans lequel les constructions sont édifiées en ordre continu le long de la voie.

La zone UB est soumise au risque inondation, comme indiquée sur le plan de zonage du PPRI. Elle est, de ce fait, concernée par la réglementation relative aux zones :

- M-U : Risque modéré en zone urbanisée ;
- M-Ucu : Risque modéré en zone urbanisée de centre-urbain ;
- M-NU : Risque modéré en zone non urbanisée.

→ Chapitre 7 – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone UB est en tout ou partie concernée par l'aléa ruissellement.

→ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UB, sont interdits :

- Les activités artisanales, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravaning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

1. Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et répertoriés au plan de zonage

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UB, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux activités hôtelières ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;

- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

1. Les éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,

Si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits, croix) répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

2. Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et répertoriés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et

sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.

- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

La création de nouveaux accès devra respecter les conditions définies dans l'article 15 des dispositions générales relatif aux Voies nouvelles publiques ou privées.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Sauf, indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, à l'alignement des voies et du domaine public existant, à modifier ou à créer.
- Soit en continuité des constructions voisines.

Les annexes et dépendances à la construction doivent s'implanter en respectant un recul de 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

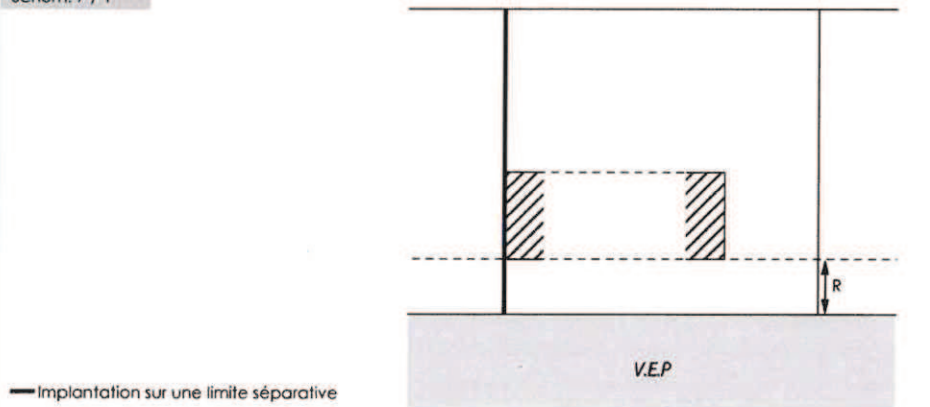
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter :

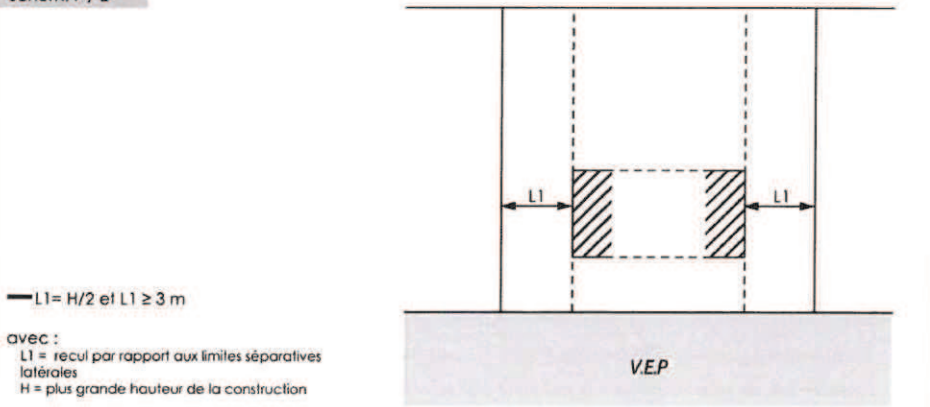
- Soit, sur une limite séparative au minimum ;

Schém. 7 / 1



- Soit, en respectant un retrait (L_1) au moins égal à la moitié de la plus grande hauteur de la construction – ou à l'acrotère des toitures-terrasses – avec un minimum de 3 mètres, tous débords compris.

Schém. 7 / 2



2. Dispositions particulières

Les annexes aux constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale de la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux....) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein de la parcelle et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte

technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture. Une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction.

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Les ouvertures en toitures doivent être limitées aux fenêtres de toits, encastrées dans la toiture, sans éléments de saillie, alignée entre elles, axées sur les ouvertures en façade. Ces fenêtres, étant des ouvertures secondaires, sont de proportion plus restreintes que les ouvertures de façade.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;
- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.
- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mas jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

8.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

8.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

8.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

8.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

8.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

Les panneaux solaires thermiques, pour la production d'eau chaude, sont autorisés, intégrés dans la toiture. Un maximum de deux panneaux est autorisé. Les panneaux solaires thermiques sont interdits en façade.

Les dispositifs de climatiseurs sont autorisés uniquement en comble perdu sur les bâtiments remarquables.

8.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des

constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

9. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. Les climatiseurs doivent être installés, soit en combles perdus, soit admis en intégration dans une baie avec dissimulation dans les coffrets de bois (persienne) mis de même couleur que la façade.

10. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant.

1. Dispositions quantitatives

Il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation :

- D'habitat : 1 place par logement ;
- De commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- De bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- D'hôtellerie : 1 place par chambre et 1 place tout les 15 m² de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtel-restaurant, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs ;
- D'artisanat : 1 place par 100 m² de surface de plancher ;

- De service publique et d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

2. Dispositions particulières

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement poids lourds, cars et livraison sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

En matière de stationnements pour les vélos, il est exigé la création d'un emplacement sécurisé et abrité uniquement pour les opérations d'ensemble de type collectif de plus de 4 logements.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règle quantitative

Sur l'ensemble de la zone et pour chaque unité foncière, au minimum **10% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre**. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

2. Règle qualitative

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Dispositions particulières

Les plantations de haute tige existantes, localisées en dehors de l'emprise projetée des constructions et des aires de stationnement, doivent être maintenues, en particulier s'il s'agit d'essence locales.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : arbres de haute tige pour l'ombrage et massifs arbustifs d'accompagnement.

La création d'une place de stationnement « visiteur » entraîne de fait la plantation d'un arbre de haute tige, en dehors des espaces dévolus à la voirie, aux trottoirs et aux aires de stationnement.

4. Les éléments identifiés au L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

A ce titre, **les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation indiquée à l'article 18 des dispositions générales

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond à une zone d'extension dense à vocation principalement résidentielle, de type pavillonnaire.

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générale – Article 7 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr> (Basol et Basias) et doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UC, sont interdits :

- Les activités d'hébergements hôteliers ;
- Les activités artisanales, sauf celles mentionnés à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravaning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UC, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;

- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

1. Dispositions particulières

La zone UC est soumise dans son intégralité à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, dans tous les **programmes d'opération d'ensemble de plus de 10 logements** :

- 20% au minimum du nombre de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux,
- 15 % réservés à des logements de petite taille (moins de 60 m²).

Ces deux règles ne sont pas cumulatives.

2. Dispositions applicables aux anciens sites industriels et activités de services

Sur et à proximité des anciens sites industriels et activités de services identifiés sur les plans de zonage, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements recevant du public ou local de travail sont soumises à la condition d'élaborer des investigations (étude de sols) de nature à évaluer les risques sanitaires potentiels et attestant de la compatibilité du sol avec les usages futurs.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

La création de nouveaux accès devra respecter les conditions définies dans l'article 15 des dispositions générales relatif aux Voies nouvelles publiques ou privées.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, en continuité des constructions voisines ;
- Soit, en retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie, tous débords compris.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

3. Espaces non Aedificandi

Dès lors que des espaces non Aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés dans la zone.

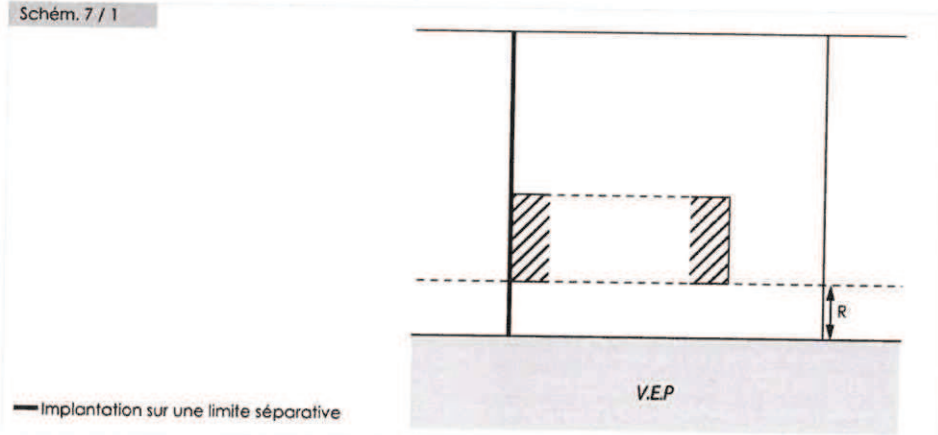
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter :

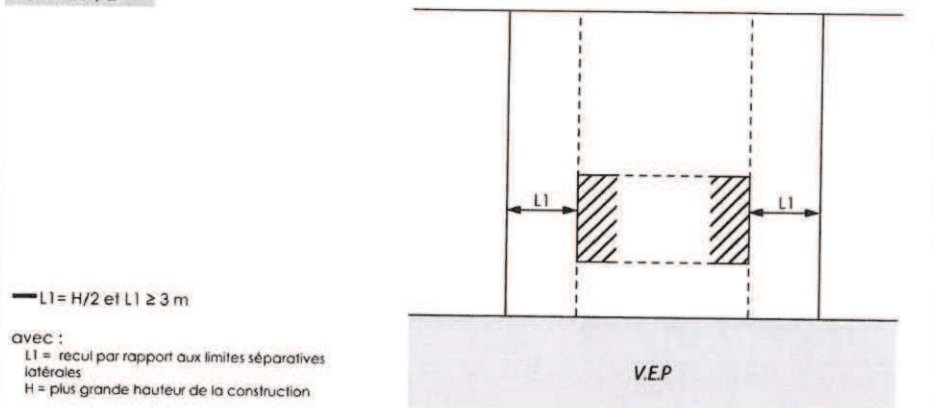
- Soit, sur une limite séparative ;

Schéma 7 / 1



- Soit, en respectant un retrait (L_1) au moins égal à la moitié de la plus grande hauteur de la construction (H) – ou de l'acrotère des toitures-terrasses – avec un minimum de 3 mètres, tous débords compris.

Schém. 7 / 2



2. Dispositions particulières

Les annexes aux constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

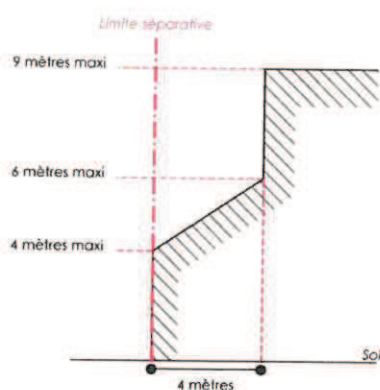
- Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 9 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

Dans une marge de 4 mètres par rapport à la limite séparative, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit enveloppe composé successivement :

- D'une verticale de hauteur 4 mètres sur la limite séparative ;
- D'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à 6 mètres en limite de cette marge.

Schém. 10 / 1



2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein de la parcelle et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture. Une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Les ouvertures en toitures doivent être limitées aux fenêtres de toits, encastrées dans la toiture, sans éléments de saillie, alignée entre elles, axées sur les ouvertures en façade. Ces fenêtres, étant des ouvertures secondaires, sont de proportion plus restreintes que les ouvertures de façade.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;
- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.
- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mais jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

8.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

8.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

8.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

8.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

8.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés, intégrés à la toiture.

Les panneaux solaires thermiques, pour la production d'eau chaude, sont autorisés, intégrés dans la toiture. Un maximum de deux panneaux est autorisé. Les panneaux solaires thermiques sont interdits en façade.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions. Les dispositifs de climatiseurs sont autorisés uniquement en comble perdu sur les bâtiments remarquables.

8.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

9. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. Les climatiseurs doivent être installés, soit en combles perdus, soit admis en intégration dans une baie avec dissimulation dans les coffrets de bois (persienne) mis de même couleur que la façade.

10. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans les opérations d'ensemble, une place de stationnement visiteur devra être créée par tranche de 2 logements créés

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant.

1. Dispositions quantitatives

Il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation :

- D'habitat :
 - 2 places par logement ;
 - 1 place par logement social ;
- De commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- De bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- D'artisanat : 1 place par 100 m² de surface de plancher ;
- De service publique et d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

2. Dispositions particulières

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement poids lourds, cars et livraison sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

En matière de stationnements pour les vélos, il est exigé la création d'un emplacement sécurisé et abrité uniquement pour les opérations d'ensemble de type collectif de plus de 4 logements.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règle quantitative

Sur l'ensemble de la zone et pour chaque unité foncière, au minimum 25% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

2. Règles qualitatives

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

4. Dispositions particulières

Les plantations de haute tige existantes, localisées en dehors de l'emprise projetée des constructions et des aires de stationnement, doivent être maintenues, en particulier s'il s'agit d'essence locales.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : arbres de haute tige pour l'ombrage et massifs arbustifs d'accompagnement.

La création d'une place de stationnement « visiteur » entraîne de fait la plantation d'un arbre de haute tige, en dehors des espaces dévolus à la voirie, aux trottoirs et aux aires de stationnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD est une zone résidentielle moins dense en limite de l'enveloppe urbaine à vocation principalement résidentielle, de type pavillonnaire.

La zone UD comprend un sous-secteur :

- **UD1** présentant une vulnérabilité plus importante à l'aléa de ruissellement des eaux pluviales.

La zone UD est soumise au risque inondation, comme indiquée sur le plan de zonage du PPRi. Elle est, de ce fait, concernée par la réglementation relatives aux zones :

- **F-U** : Risque fort en zone urbanisée ;
 - **F-NU** : Risque fort en zone non urbanisée ;
 - **M-U** : Risque modéré en zone urbanisée ;
 - **M-NU** : Risque modéré en zone non urbanisée ;
 - **R-U** : Risque résiduel en zone urbanisée ;
 - **R-NU** : Risque résiduel en zone non urbanisée.
- Chapitre 7 – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

- Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone UD et ses sous-secteurs sont en tout ou partie concernés par l'aléa ruissellement.

- Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés par le site <http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr> (Basol et Basias) et doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UD, hors sous-secteurs UD1, sont interdits :

- Les activités d'hébergements hôteliers ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les activités artisanales, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravaning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Dans le sous-secteur UD1, sont interdits :

- Les activités d'hébergements hôteliers ;

- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les activités artisanales ;
- Les activités industrielles ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravanning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UD, hors sous-secteur UD1, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur UD1, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

1. Dispositions particulières

La zone UD est soumise dans son intégralité à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, dans tous les **programmes d'opération d'ensemble de plus de 10 logements** :

- 20% au minimum du nombre de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux,
- 15 % réservés à des logements de petite taille (moins de 60 m²).

Ces deux règles ne sont pas cumulatives.

2. Les éléments identifiés au titre du L.151-19

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnement et les proportions des ouvertures,

Si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits, croix) répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

3. Dispositions applicables aux anciens sites industriels et activités de services

Sur et à proximité des anciens sites industriels et activités de services identifiés sur les plans de zonage, les nouvelles constructions d'habitation, les établissements recevant du public ou local de travail sont soumises à la condition d'élaborer des investigations (étude de sols) de nature à évaluer les risques sanitaires potentiels et attestant de la compatibilité du sol avec les usages futurs.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

La création de nouveaux accès devra respecter les conditions définies dans l'article 15 des dispositions générales relatif aux Voies nouvelles publiques ou privées.

La création d'accès riverain ou toute évacuation des eaux ruissellements sont interdites sur la voie verte.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement collectif n'existe pas, le raccordement individuel est autorisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les

équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Dans la zone UD, hors sous-secteur UD1, et sauf, indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, en continuité des constructions voisines ;
- Soit, en respectant un retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique, tous débords compris.
- En respectant un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie verte.

Dans le sous-secteur UD1, sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter en respectant :

- un recul (R) de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie, tous débords compris ;
- un recul (Rv) de 10 mètres par rapport au haut des berges du vallon du ruisseau du Valadas, tous débords compris.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

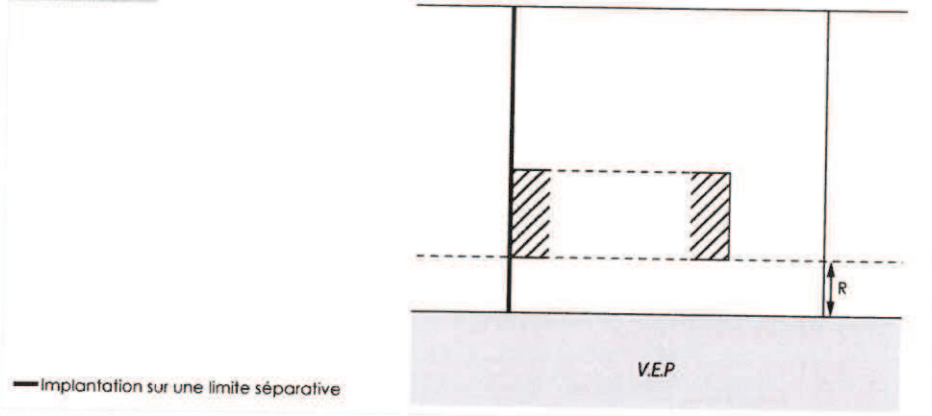
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans la zone UD, hors sous-secteur UD₁, les constructions doivent s'implanter :

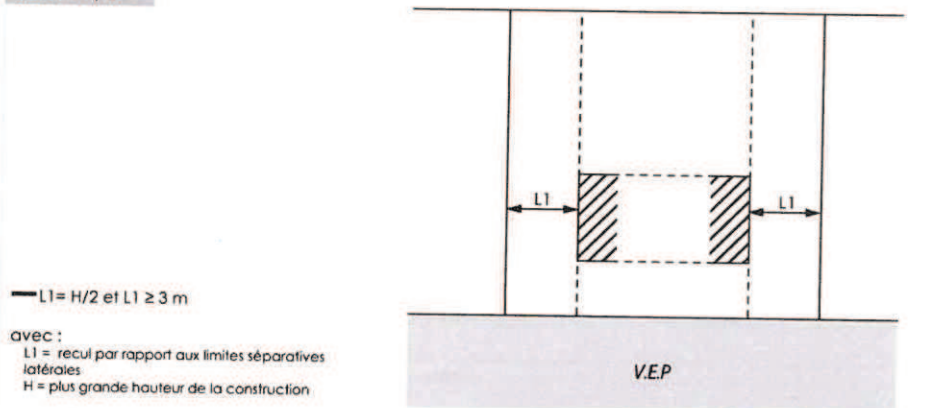
- Soit sur une limite séparative ;

Schém. 7 / 1



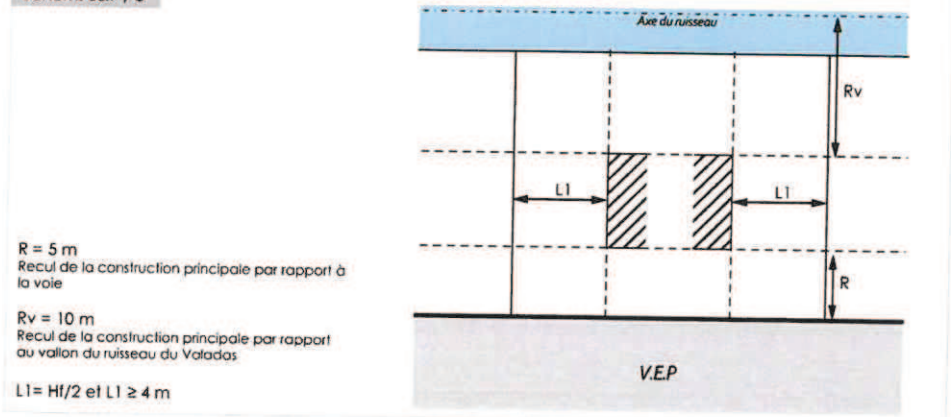
- Soit, en respectant un retrait (L1) au moins égal à la moitié de la plus grande hauteur de la construction (H) – ou de l'acrotère des toitures-terrasses – avec un minimum de 3 mètres, tous débords confondus.

Schém. 7 / 2



Dans le sous-secteur UD₁, les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait (L1) au moins égal à la moitié de la plus grande hauteur (H) de la construction – ou à l'acrotère des toitures-terrasses – avec un minimum de 4 mètres, tous débords confondus.

Schém. 6&7 / 3



2. Zones non aedificandi

Dès lors que des espaces non aedificandi sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés dans les articles 6 et 7 de la présente zone.

3. Dispositions particulières

Les annexes aux constructions pourront s'implanter en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

Dans la zone UD, hors sous-secteurs UD1, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface totale de la parcelle.

Dans le sous-secteur UD1, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface totale de la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, sans que la hauteur n'excède :

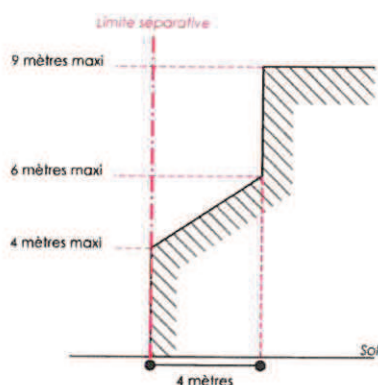
- Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 9 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

Dans une marge de 4 mètres par rapport à la limite séparative, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit enveloppe composé successivement :

- D'une verticale de hauteur 4 mètres sur la limite séparative ;
- D'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à 6 mètres en limite de cette marge.

Schéma. 10 / 1



2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Dans la zone UD₁ et dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux....) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein des parcelles et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique

4. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

5. Toitures

5.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture. Une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

5.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

5.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction.

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Les ouvertures en toitures doivent être limitées aux fenêtres de toits, encadrées dans la toiture, sans éléments de saillie, alignées entre elles, axées sur les ouvertures en façade. Ces fenêtres, étant des ouvertures secondaires, sont de proportion plus restreintes que les ouvertures de façade.

6. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;
- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.

- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

7. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mas jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

7.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

7.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

7.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

7.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

7.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

Les panneaux solaires thermiques, pour la production d'eau chaude, sont autorisés, intégrés dans la toiture. Un maximum de deux panneaux est autorisé. Les panneaux solaires thermiques sont interdits en façade.

Les dispositifs de climatiseurs sont autorisés uniquement en comble perdu sur les bâtiments remarquables.

7.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés, intégrés à la toiture.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. Les climatiseurs doivent être installés, soit en combles perdus, soit admis en intégration dans une baie avec dissimulation dans les coffrets de bois (persienne) mis de même couleur que la façade.

9. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une

autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans les opérations d'ensemble, une place de stationnement visiteur devra être créée par tranche de 2 logements créés

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant.

1. Dispositions quantitatives

Dans l'ensemble de la zone UD – sous-secteur compris – il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation :

- D'habitat :
 - 2 places par logement ;
 - 1 place par logement social.
- De bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher ;
- De service publique et d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

Dans la zone UD uniquement, il est également exigé l'aménagement dans le cas de constructions à usage :

- D'artisanat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

2. Dispositions particulières

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement poids lourds, cars et livraison sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

En matière de stationnements pour les vélos, il est exigé la création d'un emplacement sécurisé et abrité pour les opérations d'ensemble de type collectif de plus de 4 logements.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règle quantitative

Dans la zone UD, hors sous-secteur UD₁, et pour chaque unité foncière, au minimum 50% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

Dans le sous-secteur UD₁, et pour chaque unité foncière, au minimum 60% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

2. Règles qualitatives

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Dispositions particulières

Les plantations de haute tige existantes, localisées en dehors de l'emprise projetée des constructions et des aires de stationnement, doivent être maintenues, en particulier s'il s'agit d'essences locales.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : arbres de haute tige pour l'ombrage et massifs arbustifs d'accompagnement.

La création d'une place de stationnement « visiteur » entraîne de fait la plantation d'un arbre de haute tige, en dehors des espaces dévolus à la voirie, aux trottoirs et aux aires de stationnement.

4. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

5. Les espaces boisés classés (EBC) identifiés au titre du L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

Les ensembles d'éléments identifiés aux documents graphiques, en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une préservation. A ce titre, **les espaces boisés à créer, les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation suivante :

- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable ;
- Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements sont interdits.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone rassemblant les équipements publics ou d'intérêt collectif. Dans le cas de constructions ou d'équipements générateurs de nuisances sonores, une zone tampon devra être prévue.

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 7 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone UE, toutes occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances avec les constructions déjà présentes dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensable aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 3m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au

*approuvé par délibération
du conseil municipal en
date du 8 Février 2017*



besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

autorisés sous corniches. Les installations de comptage doivent être disposées en limite de voie.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant par les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives de 3 mètres.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faitage : 12 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein de la parcelle et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique

4. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

5. Toitures

5.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture. Une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

5.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

5.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Les ouvertures en toitures doivent être limitées aux fenêtres de toits, encadrées dans la toiture, sans éléments de saillie, alignée entre elles, axées sur les ouvertures en façade. Ces fenêtres, étant des ouvertures secondaires, sont de proportion plus restreintes que les ouvertures de façade.

6. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;
- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.
- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

7. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. Les climatiseurs doivent être installés, soit en combles perdus, soit admis en intégration dans une baie avec dissimulation dans les coffrets de bois (persienne) mis de même couleur que la façade.

8. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques. Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être réalisée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Cette étude devra également évaluer les aires de manœuvre et de stationnement des autocars, des véhicules de livraison, ainsi que des garages ou abris pour les deux roues.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règle quantitative

Un arbre de haute tige, et de racines pivotantes, devra être planté toutes les 4 places de stationnement.

2. Règle qualitative

Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige, avec des racines pivotantes et être constituées d'essences locales.

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen. Les essences fortement allergènes et invasives sont à éviter.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

3. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

4. Dispositions particulières

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et d'arbustes. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale de la commune.

La création d'une place de stationnement « visiteur » entraîne de fait la plantation d'un arbre de haute tige, en dehors des espaces dévolus à la voirie, aux trottoirs et aux aires de stationnement.

3.

Dispositions relatives aux zones à urbaniser (AU)

Dispositions applicables à la zone 2AU

91

Dispositions applicables à la zone 1AU

102

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone **2AU** est une zone à urbaniser à court terme correspondant aux périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est soumise à la réalisation d'opération d'ensemble. La zone 2AU comprend deux sous-secteurs : 2AUa et 2AUb.

Le sous-secteur **2AUa**, correspondant aux phases 1 et 2 de l'OAP de la Mentastière, est à vocation mixte (habitat, commerces, bureaux et équipements).

Le sous-secteur **2AUb**, correspondant à l'OAP Pôle Multifonctionnel en continuité de l'EHPAD existant, est à vocation mixte (habitat et équipement).

Les règles des articles 6, 7, 9, 12 et 13 de la présente zone s'appliquent à la parcelle.

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique.

La zone 2AU est en tout ou partie concernée par l'aléa ruissellement.

→ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le sous-secteur **2AUa**, sont interdits :

- Les activités artisanales, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravaning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

Dans le sous-secteur **2AUb**, toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Pour rappel, les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales, sont destinés et sont calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues des plateformes routières.

A ce titre, l'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance des zones 2AU ou de voirie autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Dans l'ensemble de la zone, les sous-secteurs 2AUa et 2AUb compris, **sont autorisés sous conditions :**

- Les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve :
 - De la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
 - De la compatibilité du projet avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Tout programme à usage d'habitation devra comporter au minimum 20% de logements sociaux, reconnus comme tels par la législation vigoureuse.

Dans le sous-secteur 2AUa **uniquement**, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées aux activités hôtelières ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans le sous-secteur 2AUb **uniquement**, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout

nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

A l'intérieur des opérations d'aménagement ou de construction :

- le tracé des voies doit être étudié avec le souci de réserver la possibilité de constituer une liaison avec les terrains voisins susceptibles d'être urbanisés, et doit respecter les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements suffisants.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. Une étude de perméabilité du sous-sol devra être réalisée.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un dispositif approprié.

4. Réseaux divers

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

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Pour les lotissements, l'alimentation en électricité doit être réalisée via des candélabres à base consommation d'énergie, répondant aux normes en vigueur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Sur l'ensemble de la zone 2AU, sous-secteur 2AUa et 2AUb compris, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, à l'alignement de l'emprise des voies ;
- Soit, en respectant un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise des voies.

En bordure de la RD500, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

2. Dispositions particulières

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

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans le sous-secteur **2AUa**, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, sur une limite séparative ;
- Soit, en respectant un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le sous-secteur **2AUb**, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter en respectant un retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

2. Dispositions particulières

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

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

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

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

Dans le sous-secteur **2AUa**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le sous-secteur **2AUb**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 9 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites par un mur de 0,60 m surmonter d'un grillage en respectant une hauteur de 2 mètres maximum ; sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement ont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux...) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein des parcelles et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

L'ensemble des couvertures devrait être harmonisé avec des tuiles de terre cuite de type « canal » ou « romane » d'aspect vieilli et de teinte uniforme claire. Sont à proscrire tous matériaux à caractère industriel à l'exception du cuivre ou zinc en alternative technique

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture. Une terrasse peut être envisagée en déposant une petite partie du toit, en conservant au moins 2/3 du pan de toit et 2,5 m de tuiles en bas de pente. Un local habitable desservant la terrasse conditionne également ce type de projet.

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction.

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble à dominante habitat, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement du projet inséré au Plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Elles seront constituées :

- Soit, d'un système à claire voie ;
- Soit, d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,6 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie et doublé d'une haie d'espèces locales et variées respectant les règles de l'article 13 de chaque zone.
- Soit, d'un mur plein d'une hauteur maximale respectant les dispositions des articles 10 de chaque zone. Il sera enduit dans un ton proche de la pierre locale avec un enduit de finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché ». Il sera limité à 30% du linéaire de clôture, et situé en priorité en continuité des annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

9. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant.

1. Dispositions quantitatives

Dans le sous-secteur 2AUa, il est exigé l'aménagement :

- Dans le cas d'opérations d'ensemble :
 - 2 places par logement ;
 - 1 place visiteur pour 2 logements.
- Dans le cas de constructions à vocation :
 - De commerces : 1 place pour 50m² de surface de plancher ;
 - De bureaux et de services : 1 place pour 50m² de surface de plancher ;
 - D'hôtellerie : 1 place par chambre et 1 place pour 15m² de salle restaurant. Dans le cas d'hôtel-restaurant, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs ;
 - D'artisanat : 1 place pour 100m² de surface de plancher ;
 - De services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

Dans le sous-secteur 2AUb, il est exigé l'aménagement :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, à vocation d'habitat :
 - 1 place par logement ;
 - 1 place visiteur pour 2 logements.
- Dans le cas de constructions à vocation :
 - De services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

2. Dispositions particulières

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement poids lourds, cars et livraison sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

En matière de stationnements pour les vélos, il est exigé la création d'un emplacement sécurisé et abrité pour les opérations de plus de 4 logements.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règle quantitative

Sur les sous-secteurs 2AUa, 2AUB et pour chaque unité foncière, au minimum 20% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

2. Règle qualitative

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et planté d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Dispositions particulières

Les plantations de haute tige existantes, localisées en dehors de l'emprise projetée des constructions et des aires de stationnement, doivent être maintenues, en particulier s'il s'agit d'essence locales.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : arbres de haute tige pour l'ombrage et massifs arbustifs d'accompagnement.

La création d'une place de stationnement « visiteur » entraîne de fait la plantation d'un arbre de haute tige, en dehors des espaces dévolus à la voirie, aux trottoirs et aux aires de stationnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AUa est une zone où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble et à une modification / révision du PLU.

Ce secteur correspond à la phase 3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Mentastière.

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les activités artisanales, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les activités industrielles, sauf celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les entrepôts ;
- Les activités agricoles et/ou forestières.

Les terrains de camping ou de caravaning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les habitations légères de loisirs, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains prévus à cet effet, sont interdites.

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition, matériaux de carrières et les dépôts de déchets sont interdits, sauf autorisation préalable dans le cadre d'une installation classée soumise à autorisation. Les autorisations de dépôts à l'air libre, de matériaux de construction et de déchets doivent être justifiées par les besoins d'une activité existante de travaux ou de chantier en cours.

Les installations de casse automobile sont interdites.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve :
 - De la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
 - De la compatibilité du projet avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.
- Les constructions destinées à de l'habitat ;
- Les constructions destinées à du commerce ;
- Les constructions destinées à des bureaux ;
- Les constructions destinés à de l'hôtellerie ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation – liées au

fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants ;

- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Tout programme à usage d'habitation devra comporter au minimum 20% de logements sociaux, reconnus comme tels par la législation vigueur.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

Article 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Dans le sous-secteur 1AUa, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, à l'alignement de l'emprise des voies ;
- Soit, en respectant un recul de 2 mètres par rapport à l'emprise des voies.

En bordure de la RD500, les constructions devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

2. Dispositions particulières

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

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans le sous-secteur 1AUa, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit, d'une limite séparative à l'autre ;
- Soit, sur une seule limite séparative latérale, et avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

2. Dispositions particulières

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

Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

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

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 - Stationnement

Non réglementé.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

4.

Dispositions relatives aux zones agricoles (A)

Dispositions applicables à la zone A

107

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend trois sous-secteurs : Ap, As et Ax.

Le sous-secteur **Ap** correspond aux terres agricoles identifiées comme réservoirs de biodiversité en raison de la présence du site Natura 2000 ; et s'inscrit dans la préservation et le confortement de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Ce sous-secteur est concerné pour tout ou partie par un périmètre de protection rapprochée pour le captage des « Mugues ». Se référer au document graphique du règlement pour connaître son implantation où une trame l'identifie et se référer à l'article 22 des dispositions générales pour connaître les dispositions réglementaires.

Le sous-secteur **As** correspond à l'emprise de la station d'épuration et vise à permettre le maintien et le renforcement de cet équipement.

Le sous-secteur **Ax** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) visant à permettre la délocalisation d'une entreprise de vente de produits agricoles présentant des risques pour la population en centre-ville en limite de l'enveloppe urbaine. Ax comprend également un sous-secteur **Ax1** autorisant uniquement le stockage (hors produits dangereux), le stationnement et une aire de retournement.

La zone A et le sous-secteur Ap sont soumis au risque inondation, comme indiquée sur le plan de zonage du PPRI. Ils sont, de ce fait, concernés par la réglementation relative aux zones :

- **F-U** : Risque fort en zone urbanisée ;
- **F-NU** : Risque fort en zone non-urbanisée ;
- **M-U** : Risque modéré en zone urbanisée ;
- **M-NU** : Risque modéré en zone non urbanisée ;
- **R-NU** : Risque résiduel en zone non urbanisée.

→ Chapitre 7 – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone A est en tout ou partie concernée par l'aléa ruissellement.

→ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone A uniquement, hors sous-secteurs Ap, As, Ax, sont autorisés sous conditions

1.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les bâtiments d'exploitations (hangars, remises...) et leur extension ;
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole) dont la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises).
La construction devra être implantée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- Les annexes et les dépendances de la construction principale sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher ne dépasse pas 100m². Les garages sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m². Dans le cadre des piscines, le local technique ne doit pas dépasser 10m². L'ensemble (annexes, dépendances, garages et piscines) devra être implanté dans un rayon de 15 mètres par rapport à la construction principale.
L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension mesurée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation et liées à une exploitation agricole, en une seule fois dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises) ;
- Les constructions destinées à la commercialisation des produits de l'exploitation dans une limite de 100m² de surface de plancher. Elles doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au siège de l'exploitation.
Si ces constructions sont légères et démontables, leur installation est limitée à la période saisonnière intégrant les périodes de montage et de démontage de l'installation, soit entre le 15 mars et le 15 octobre. Leur surface de plancher maximale ne devra pas excéder 30m² par unité de vente.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) liées à une exploitation agricole.
- La diversification des activités de l'exploitation agricole sous forme d'hébergement touristique sous réserve :
 - Que l'activité d'hébergement touristique ou l'activité d'accueil soit nécessaire et reste accessoire à une exploitation agricole existantes ;
 - Que la création d'hébergement touristique ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants à vocation d'habitat à la date d'approbation du PLU, et en continuité de l'exploitation agricole en dépendant.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation ;
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

1.2. Les constructions d'habitat non liées et non nécessaires à une exploitation agricole

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes et les dépendances de la construction principale sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher ne dépasse pas 20m².
- Les garages sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m².
- L'ensemble (annexes, dépendances, garages et piscines) ne devra pas dépasser 100m² d'emprise au sol et devra être implanté dans un rayon de 15 mètres par rapport à la construction principale.
- La mise aux normes de confort et de sécurité des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et justifiant d'une existence légale.

1.3. Autres constructions autorisées sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ; et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les infrastructures de transports.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

2. Dans le sous-secteur Ap, sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, forestières ou pastorales ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher et sous réserve d'être réalisés en continuité du siège d'exploitation en dépendant ;
- Les extensions mesurées de constructions sous réserves qu'elles soient réalisées en continuités des constructions principales et qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ; et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

3. Dans le sous-secteur Ax, sont autorisés sous conditions :

- La création d'entrepôts liés aux commerces de produits phytosanitaires, en lien avec les activités agricoles.
- La création d'un logement de gardiennage, sous réserve qu'il soit nécessaire et liés à l'activité principale de la zone, dans la limite de 50m² de surface de plancher et en continuité des constructions principales.

4. Dans le sous-secteur Ax1, sont autorisés sous conditions :

- Le stockage (hors produits dangereux) à l'air libre
- La création d'aires de stationnement
- La création d'une aire de retournement

5. Dans le sous-secteur As, sont autorisés sous conditions :

- Les services publics ou d'intérêt collectif étroitement liés à l'évolution de la station d'épuration, sous réserve :
 - Que l'intégration paysagère des constructions et installations soit assurée ;
 - Que ces dernières ne portent pas atteinte à l'environnement naturel limitrophe.

6. Les éléments identifiés au titre du L151-19 du CU

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits, croix) répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

Les accès directs sur la RD 986 L sont interdits s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

La transformation d'un accès existant sur la RD 986 L est soumise à une autorisation du gestionnaire de la voirie.

La création d'accès riverain ou toute évacuation des eaux ruissellements sont interdites sur la voie verte.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout

projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

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

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

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

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

3. Assainissement – Eaux Pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. Une étude de perméabilité du sous-sol devra être réalisée.

4. Réseaux divers

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

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Dans la zone A et le sous-secteur Ap **uniquement**, hors sous-secteurs As, Ax et Ax1, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie verte.
- En respectant un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.
- Les annexes des constructions à vocation d'habitat devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres de la construction principales.
- Avec un recul (Rv) de 10 mètres par rapport au haut des berges du vallon du ruisseau du Valadas, tous débords compris.

Dans les sous-secteurs Ax et As **uniquement**, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans la zone A et le sous-secteur Ap **uniquement**, hors sous-secteurs As, Ax et Ax1, les constructions doivent s'implanter :

- En respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et des canalisations d'irrigation.

Dans les sous-secteurs As et Ax **uniquement**, les constructions doivent s'implanter :

- Soit, sur une limite séparative ;
- Soit, en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3 mètres, tous débords confondus.

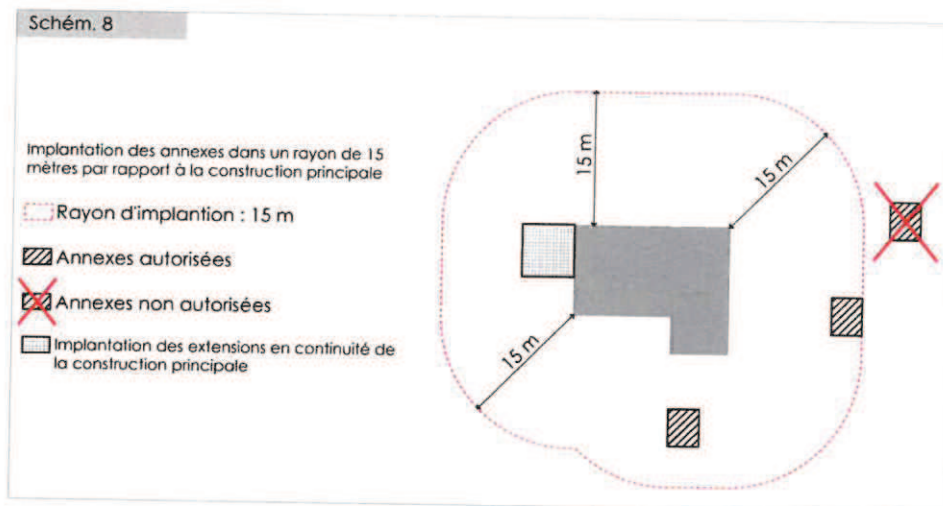
2. Dispositions particulières

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

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone A uniquement, pour les constructions à destination d'habitat :

- les annexes de la construction principale doivent être implantées dans un rayon de 15 m de la construction principale.
- Les extensions doivent être réalisées en continuité de la construction principale.



Article 9 - Emprise au sol

Dans la zone A uniquement, pour les constructions à destinations d'habitat :

- l'emprise au sol total des annexes (dont les piscines) ne devra pas dépasser 100 m².

Dans le sous-secteur Ax uniquement, l'emprise au sol des constructions ne devra dépasser 70% de la surface totale de la parcelle.

Dans le sous-secteur As uniquement, l'emprise au sol des constructions ne devra dépasser 30% de la surface totale de la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

Dans la zone A et le sous-secteur Ap uniquement, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Pour les constructions destinées à de l'habitat :
 - Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
 - Hauteur au faîtage : 9 mètres par rapport au terrain naturel.
 Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.
 Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur au faîtage de 4 mètres.
 Les extensions doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale de la construction principale.

- Pour les autres constructions à vocation agricole :
 - Hauteur à l'égout : 12 mètres par rapport au terrain naturel ;
 - Hauteur au faîtage: 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le sous-secteur Ax **uniquement**, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 12 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le sous-secteur As **uniquement**, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 12 mètres par rapport au terrain naturel.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures des terrains d'habitations seront construites par un mur de 0,60 m surmonter d'un grillage en respectant une hauteur de 2 mètres maximum ; sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Les clôtures pour les prairies, parc et autres activités agricoles, doivent respecter une hauteur maximale de 1,30 mètre.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux...) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

Les clôtures, longeant les fossés agricoles, devront être implantées à une distance de 2 mètres du bord pour en permettre son entretien mécanique.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein des parcelles et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

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

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Sur l'ensemble de la zone A, pour les clôtures des parcs et prairies, seules les clôtures perméables permettant la libre circulation de la faune sont autorisées : clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1,3 m.

Sur l'ensemble de la zone, et **plus particulièrement dans le sous-secteur Ar**, les clôtures des constructions à usage **d'habitation** devront permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune ; pour cela, elles devront être constituées :

- D'une haie végétale, respectant les dispositions de l'article 13 ;

La pose d'un grillage est autorisée, mais il devra être largement ajouré afin de permettre **obligatoirement** la circulation de la petite faune.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mas jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

8.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

8.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

8.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

8.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

8.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires et les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

8.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

9. Bâtiments agricoles

Dans le cas des bâtiments agricoles, les règles suivantes complètent l'ensemble des dispositions déjà présentées.

9.1. Façades

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Dans le cas d'une longueur de bâtiment supérieur à 30 mètres, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.

9.2. Toitures

Les toitures à faible pentes ainsi que les toitures-terrasses seront autorisées à condition :

- Les toitures-terrasses soient végétalisées ;
- La pente des toitures ne doit pas excéder 35 % pour les toitures traditionnelles, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site. Les couvertures métalliques respecteront la palette de couleurs établie pour la commune et consultable en mairie.

9.3. Bardages

L'utilisation de bardages métalliques doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. Les couleurs vives sont interdites. La couleur devra s'intégrer dans le site.

9.4. Autres dispositions

Les tunnels, châssis, serres seront de couleurs sombre ; la couleur blanche est tolérée. Les couleurs vives sont interdites.

10. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

11. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règles quantitatives

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

2. Règles qualitatives

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

4. Les espaces boisés classés (EBC) identifiés au titre du L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

Les ensembles d'éléments identifiés aux documents graphiques, en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une préservation. A ce titre, **les espaces boisés à créer, les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation suivante :

- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable ;
- Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements sont interdits.

5.

Dispositions relatives aux zones naturelles (N)

Dispositions applicables à la zone N

123

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison : soit, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques ; soit, de l'existence d'une exploitation forestière ; soit, de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend un sous-secteur : Nca.

Le sous-secteur Nca correspond à l'emprise de la carrière existante sur le territoire communal.

La zone N et le sous-secteur Nca sont soumis au risque inondation, comme indiquée sur le plan de zonage du PPRi. Ils sont, de ce fait, concernés par la réglementation relative aux zones :

- F-NU : Risque fort en zone non-urbanisée ;
 - M-NU : Risque modéré en zone non urbanisée ;
 - R-NU : Risque résiduel en zone non urbanisée.
- Chapitre 7 – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

- Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone N est en tout ou partie concernée par un risque lié à la cavité souterraine naturelle et son périmètre de 35 mètres.

- Dispositions générales – Article 9 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques d'affaissement liés à la cavité souterraine

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone.

Dans le sous-secteur Nca, sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation qui ne soit pas en rapport avec les activités de la carrière et de sa réhabilitation.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à de conditions particulières

1. Dans la zone N uniquement, hors sous-secteur Nca, sont autorisés sous conditions

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, à la surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les aménagements légers au profit des modes actifs (cheminement piétons, cyclables, sentiers équestres et mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public), **sous réserve** :
 - Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ;
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénature par le caractère des sites et ne compromettent pas leur qualité paysagère.
- Les infrastructures de transport.
- La mise aux normes de confort et de sécurité des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et justifiant d'une existence légale.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

2. Dans le sous-secteur Nca uniquement, sont autorisés sous conditions

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation de la carrière.

3. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits, croix) répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au

besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

2. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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

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

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

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

3. Assainissement – Eaux Pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. Une étude de perméabilité du sous-sol devra être réalisée.

4. Réseaux divers

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

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

Dans la zone N **uniquement**, hors sous-secteur Nca, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.

Dans le sous-secteur Nca **uniquement**, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul d'au moins 20 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans la zone N uniquement, hors sous-secteur Nca, les constructions doivent s'implanter :

- En respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et des canalisations d'irrigation.

Dans le sous-secteur Nca uniquement, les constructions doivent s'implanter :

- En respectant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

2. Dispositions particulières

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

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone N et le sous-secteur Nca, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 9 mètres par rapport au terrain naturel.
- Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures seront construites en respectant une hauteur de 2 mètres maximum, sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux....) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1. Dispositions générales

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

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein des parcelles et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

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

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

4. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

5. Toitures

5.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faîtage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

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

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

5.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

5.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtrage de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

6. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Sur l'ensemble de la zone N, il n'est pas obligatoire de clore. Toutefois, pour les pétitionnaires qui souhaitent clore leur propriété, un traitement différencié et particulier sur les limites en bordure d'espaces naturels ou agricole devra être respecté : la clôture devra être la plus discrète possible. Elle sera constituée :

- D'une haie végétale, respectant les dispositions de l'article 13 ;
- La pose d'un grillage est autorisée, mais il devra être largement ajouré afin de permettre **obligatoirement** la circulation de la petite faune.

7. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mais jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

7.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

7.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

7.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

7.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

7.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires et les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

7.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

9. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règles quantitatives

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

2. Règles qualitatives

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

4. Les espaces boisés classés (EBC) identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme

Les ensembles d'éléments identifiés aux documents graphiques, en application des articles L113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une préservation. A ce titre, **les espaces boisés à créer, les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation suivante :

- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable ;

- Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements sont interdits.



6.

Protection et mise en valeur
du patrimoine bâti,
paysager et écologique
Identifiés au titre du Code
de l'Urbanisme

Les éléments répertoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-
23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage

135

Les éléments répertoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont identifiés dans le PLU de Meynes :

- Des éléments du patrimoine bâti (croix, lavoirs, bâtiments remarquables, etc.) ;
- Des éléments du patrimoine paysager remarquable (espaces verts protégés, arbres remarquables ou alignements d'arbres à protéger) ;
- Des corridors écologiques.

1. Concernant les éléments bâtis

Les travaux et aménagements que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,

Si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes. »

2. Concernant les éléments du patrimoine paysager

2.1. Article 1

«Dispositions particulières aux «espaces verts à protéger» et «plantations d'alignement» remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

2.2. Article 2

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.

- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité. »

2.3. Article 13 – Espaces libres et plantations

Les éléments identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

A ce titre, **les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation indiquée à l'article 18 des dispositions générales.

Les corridors écologiques identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

3. Liste des éléments répertoriés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage

Le tableau ci-dessous identifie les éléments identifiés sur les plans de zonage à Meynes, concernant les éléments bâtis, les éléments paysagers ainsi que les mas remarquables anciens.

Eléments bâti			Localisation et époque
Numéro	Objet	Référence cadastrale	
1	Puits de l'ancienne boulangerie	Domaine public	Grand rue XIX ^{ème} siècle
2	Puits	Domaine public	
3	Noria	ACo646	Route de la Gare
4	Puit	ARo484	
5	Abreuvoir	ARo484	Place de la Mairie XIX ^{ème} siècle
6	Fontaine	ARo484	Place de la Mairie XIX ^{ème} siècle
7	Pont	Domaine public	Mas de Niquet Départementale 986
8	Monuments aux morts	APoo84	Cimetière Route Départementale 502 XX ^{ème} siècle
9	Croix de chemin de rogation	ABo284	XIX ^{ème} – XX ^{ème} siècle
10	Croix de chemin (calvaire) dédié à Saint-Barthélémy	Domaine public	Mas Niquet Départementale 986 XIX ^{ème} – XX ^{ème} siècle

11	Croix de chemin de rogation	AB0284	Route de Beaucaire XVIII ^{ème} – XIX ^{ème} siècle
12	Croix de chemin - Croix de rogation	Domaine public	Tuilerie Hautes Avenue de Murel XIX ^{ème} siècle
13	Croix de chemin (Calvaire) - Croix de rogation	AR0851	Avenue de Murel XIX ^{ème} siècle
14	Croix de missions monumentale - Croix de Rogation	Domaine public	Départementale 500 ; Départementale 502 XIX ^{ème} siècle
15	Moulin à Vent - Moulin d'Anicet	AC0153	La Mentastière Chemin des Prés
16	La poste	AR0066	Place de la mairie XIX ^{ème} siècle
17	La mairie	AR0484	Place de la mairie XIX ^{ème} siècle
18	Fontaine - source de Font-Cluse	AD0319	La Cos de Meynes Route de la Gare VIII ^{ème} siècle Epoque moderne
19	Noria	AD0404	Rond point de Perret XXI ^{ème} siècle
20	Fontaine	Domaine public	Place de l'église XX ^{ème} siècle
21	Porche de la grand Rue	Domaine public	
22	Source de Clausonne	AO0179	
Eléments paysagers			
23	Platanes	AR0484	
Mas remarquables anciens			
24	Mas	ZL0027	Hameau de Pazac
25	Mas	AO0497	Les Plantieux
26	Mas	AO0496	Les Plantieux
27	Mas	AO0167	Route de Nimes
28	Mas des Chasseurs	AD0171	Mas des Chasseurs
29	Mas de Niquet	AD0390-AD0391	Mas de Niquet
30	Mas	AD0202	Rond Point Perret
31	Mas	AD0052	Chemin de Gratian
32	Mas	AD0380	Chemin de Gratian
33	Mas	AD0200	Chemin de Gratian
34	Mas	AC0187	Chemin de la Roubine
35	Mas de L'Ilon	AD0115	Chemin du Mas de L'Ilon
36	Mas du Martinet	AP0346-AP0347-AP0348	Mas du Martinet
37	Mas de Cabasolle	AP0133	Mas de Cabasolle
38	Château de Clausonne	AP0117	Château de Clausonne
39	Mas	AB0314	Chemin de Clausonnette
40	Mas	AB0143	Route de Beaucaire
41	Mas	AB0179-AB0178	Route de Remoulins
42	Mas	AB0288	Chemin de Clausonnette
43	Mas	AB0454	Chemin de Clausonnette
44	Mas	AB0455	Chemin de Clausonnette
45	Mas	AB0118	Route de Beaucaire

46	Mas du Castellet	ACo423	<i>Mas du Castellet</i>
47	Mas	AB0093	<i>Chemin de L'oubli</i>
48	Mas	AB0058	<i>Chemin de L'oubli</i>
49	Mas	AB0449	<i>Chemin de L'oubli</i>
50	Mas	AB0062	<i>Chemin de L'oubli</i>
51	Mas	AB0337	<i>Chemin de L'oubli</i>
52	Mas	AB0073	<i>Chemin de L'oubli</i>
53	Mas	AB0096	<i>Route de Remoulins</i>
54	Mas	AB0239	<i>Chemin du Frisé</i>
55	Mas	AB0204	<i>Chemin du Frisé</i>
56	Mas	AC0054	<i>Chemin de Clausonnette</i>
57	Mas	AC0286	<i>Chemin de la Pibe</i>
58	Mas	AC0323	<i>Chemin de Clausonnette</i>
59	Mas	AC0318	<i>Chemin de Clausonnette</i>
60	Mas Pitot	AC0321	<i>Mas Pitot</i>
61	Mas	AB0417	<i>Chemin de Clausonnette</i>
62	Mas	AB0418	<i>Chemin de Clausonnette</i>
63	Mas	AB0234	<i>Chemin du frisé</i>
64	Mas	AP0342	<i>Passage à Niveau</i>

7

Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

Portee du règlement PPRI	141
Clauses réglementaire applicables à chaque zone aux projet nouveaux	146
Clauses réglementaire applicables à chaque zone aux projets nouveaux	147
Clauses réglementaires applicables en F-NU, F-U et F-Ucu	148
Article 1 - Sont interdits dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu	148
Article 2 - Sont admis sous conditions dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu	148
Clauses réglementaires applicables en M-NU	153
Article 1 - Sont interdits dans la zone M-NU	153
Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone M-NU	153
Clauses réglementaires applicables en M-U (et M-Ucu le cas échéant)	157
Article 1 - Sont interdits dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)	157
Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)	157
Clauses réglementaires applicables en R-NU	161
Article 1 - Sont interdits dans la zone R-NU	161
Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone R-NU	162
Clauses réglementaires applicables en R-U (et R-Ucu le cas échéant)	165
Article 1 - Sont interdits dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)	165
Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)	165

PORTEE DU REGLEMENT PPRI

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) s'applique dès son approbation.

Il pourra éventuellement être mis en révision ou modifié en cas d'évolution des connaissances du risque ou du contexte local.

4. Champ d'application du PPRI

Le PPRI vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRI vise également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque en aménageant des zones de précaution. Il prévoit d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'article précité dispose que :

" I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

Une fois élaboré et soumis à enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique dès son approbation. Il doit être annexé au Plan d'Occupation des Sols (POS) ou au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, lorsque celle-ci en dispose, dans un délai de trois mois.

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le code de l'urbanisme, le code pénal et le code des assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin, l'approbation du PPRi implique la mise en œuvre par les communes d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

L'ensemble des zones inondables (rouges et bleues) doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

5. Le zonage du PPRi

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort.

Les zones de précaution sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré et d'autre part des zones situées entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

5.1. L'aléa

L'aléa de référence correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.

A partir de cet aléa de référence, on distingue :

- les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.
- les zones de précaution, correspondant à des secteurs moins exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
 - la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
 - la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Par souci de lisibilité, les couleurs choisies dans les cartes d'aléa (orange/vert/bleu clair) sont différentes de celles utilisées conventionnellement dans la carte de zonage réglementaire (rouge/bleu).

5.2. Les enjeux

Les enjeux apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :

- les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

5.3. Le risque

Le risque est le croisement de l'aléa et des enjeux.

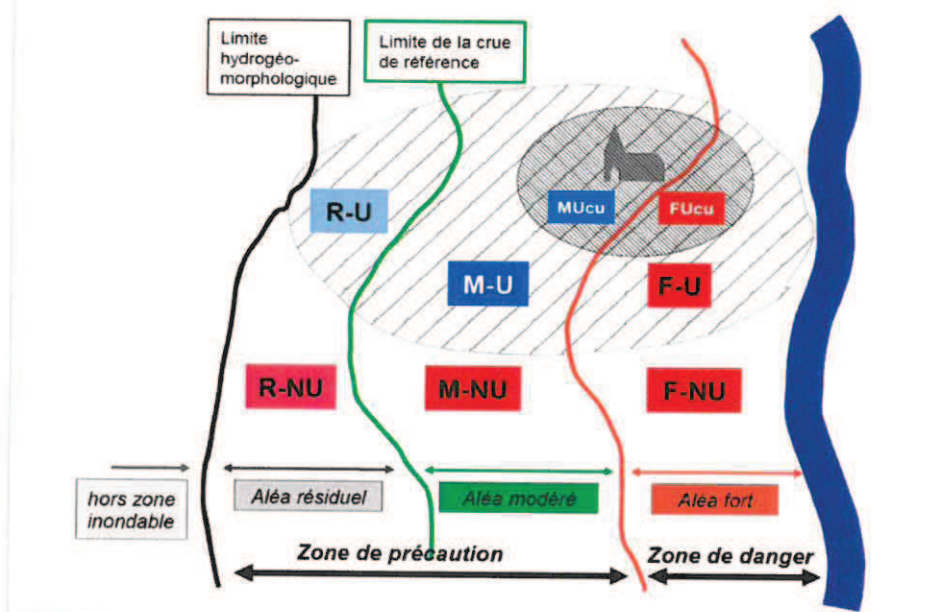
Dans la carte de zonage, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone:

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

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

tableau 1 : classification des zones à risque
* si défini

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



6. Principes réglementaires de chaque zone

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

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

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

– la zone de danger F-NU, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

– la zone de précaution M-U, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

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

– la zone de précaution M-NU, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

– la zone de précaution R-U, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

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

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

7. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Instaurées au 3ème alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités que les biens et activités existants.

Les mesures de prévention visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise. À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.) ;
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce ;

- l'élaboration d'un plan de gestion de crise, tel qu'il est prévu dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), etc. ;

Les mesures de protection ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables, telles que notamment :

- des digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés ;
- des aménagements hydrauliques, tel que ouvrage de recalibrage ou barrage écrêteur de crue.

Les mesures de sauvegarde seront davantage axées sur la gestion de crise et regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation.

8. Mesures de réduction de la vulnérabilité

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte par le législateur de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRi. Ces mesures, aussi appelées « mesures de mitigation » et issues du 4^{ème} alinéa de l'article L562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :

- d'assurer la sécurité des personnes (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone refuge, matérialisation des piscines enterrés...)
- de réduire la vulnérabilité des biens (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- de faciliter le retour à la normale (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRi, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'effectuer dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan. A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire ou du gestionnaire.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation et d'usage mixte) à hauteur de 40%
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20%.

Ces mesures ne sont applicables qu'aux biens situés dans les zones soumises à l'aléa de référence, donc en F-U, F-NU, M-U, M-NU ainsi que dans les sous secteurs de centre urbain (cu) de ces zones : F-Ucu, M-Ucu.

Le financement du fond de prévention des risques naturels majeurs pour les particuliers et les entreprises est strictement lié au caractère obligatoire des mesures figurant dans le règlement du PPRi.

CLAUSES REGLEMENTAIRE APPLICABLES A CHAQUE ZONE AUX PROJET NOUVEAUX

Conventions applicables à toutes les zones :

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

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

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

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

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

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

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

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

Clauses réglementaire applicables à chaque zone aux projets nouveaux

Conventions applicables à toutes les zones :

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

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

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

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

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

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

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

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

Clauses réglementaires applicables en F-NU, F-U et F-Ucu

Article 1 - Sont interdits dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

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

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

- 1a) la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,
- 1b) la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
- 1c) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1d) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,
- 1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'annexes,
- 1f) la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,
- 1g) la création de nouvelles déchetteries,
- 1h) la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 1i) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

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

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

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

5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

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

7) la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Article 2 - Sont admis sous conditions dans les zones F-NU, F-U et F-Ucu

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.

- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.

- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).

g) dispositions strictement limitées à la zone F-Ucu :

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

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30 ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas les surfaces de plancher existantes.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la suivante, création de bâtiments nouveaux.

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

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

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote PHE+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),
- que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 2 fois les surfaces de plancher existantes avant démolition.

Cette disposition n'est pas cumulative avec la précédente, extension des bâtiments existants.

Cette disposition permet notamment de remplacer des bâtiments par de nouvelles constructions, pouvant être destinées à du logement.

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

j) disposition strictement limitée à la zone F-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants, même avec augmentation du nombre de logements, sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de danger F-U et F-NU), sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la PHE ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

m) Les équipements d'intérêt général 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.

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 PHE+30cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :

- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote
- PHE+30cm.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

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

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

Dans les seules zones F-U et F-Ucu ces clôtures pourront être édifiées sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

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

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

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

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

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

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

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

Clauses réglementaires applicables en M-NU

Article 1 - Sont interdits dans la zone M-NU

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

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

Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

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

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

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (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.

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 PHE+30cm.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote PHE+30cm.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.

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

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

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de 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 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

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

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

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

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

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

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.

Clauses réglementaires applicables en M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 1 - Sont interdits dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

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

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

Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone M-U (et M-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

g) dispositions strictement limitées à la zone M-Ucu :

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

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

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

j) disposition strictement limitée à la zone M-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à PHE+30cm comme dans le reste des zones de précaution M-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve :

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

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

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

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la PHE+30cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (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.

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.

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

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

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

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

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

s) Les éoliennes sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de 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 100m comptés à partir du pied des digues ;
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

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

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

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

Clauses réglementaires applicables en R-NU

Article 1 - Sont interdits dans la zone R-NU

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

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

Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone R-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La reconstruction est admise sous réserve :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

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

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
- la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote
- TN+30cm.
- la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+30cm.

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

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

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

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

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clauses réglementaires applicables en R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 1 - Sont interdits dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

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

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

Article 2 - Sont admis sous conditions dans la zone R-U (et R-Ucu le cas échéant)

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu :

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

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),

- que les niveaux situés sous la cote TN+30cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b) ou à des établissements recevant des populations vulnérables (a du lexique),

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

La création d'ouvertures est admise.

j) disposition strictement limitée à la zone R-Ucu : la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+30cm comme dans le reste de la zone R-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique) ni à des locaux de logement (b).

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

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

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

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

Pour les équipements portuaires :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;

- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

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

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

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

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - La largeur ne devra pas excéder 20m.
 - Un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - Un espace minimal de 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), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

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

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

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

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

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

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

