

Commune de Montpezat Département du Gard



4

Règlement

Approbation du P.O.S. : DCM du 04/08/1983
Révision n°1 du P.O.S. : DCM du 27/03/1992
Déclaration de projet : DCM du 13/02/2014
Approbation du P.L.U. : DCM du 02/02/2016
Annulation de l'approbation du P.L.U. : DCM du 07/06/2016
Approbation du P.L.U. : DCM du

Vu pour être annexé à la délibération du

SOMMAIRE

LEXIQUE	3
TITRE 1 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE D'INONDATION	10
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	24
Zone UA.....	25
Zone UB.....	33
Zone UC.....	41
Zone UC _z	49
Zone UM _s	53
Zone US.....	60
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	65
Zone 2AU.....	66
Zone 2AUE	74
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	82
Zone A	83
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	90
Zone N	91
ANNEXES DU REGLEMENT	97



LEXIQUE

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois et décrets opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Activités artisanales

Locaux au sein desquels exercent moins de dix salariés au sein d'une entreprise inscrite à la Chambre des Métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...).

Activités industrielles

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et la transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Annexe

Bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive: abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule,...). Les constructions à destination agricole, notamment, ne sont pas des annexes.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements. Par rapport aux 4 catégories précédemment citées, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue : Établissements recevant des populations à caractère vulnérable > Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > locaux de stockage (soit a > b > c > d). Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Construction

Regroupe les bâtiments (même ceux ne comportant pas de fondation), les annexes ainsi que les installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne...).

Contigu

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Destinations

La liste par destination ci-après n'est ni certifiée ni exhaustive (elle est donc fournie à titre indicatif).

Artisanat (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :

- coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
- cordonnerie ;
- photo ;
- reprographie, imprimerie, photocopie ;
- optique ;
- fleuriste ;
- serrurerie ;
- pressing, retouches, repassage ;
- toilette ;
- toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation...

Bureaux :

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ;
- sièges sociaux ;
- autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;
- bureau d'études : informatique, etc. ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;
- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;

Commerces :

- commerce alimentaire :
 - o alimentation générale ;
 - o boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
 - o boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
 - o caviste ;
 - o produits diététiques ;
 - o primeurs ;
- cafés et restaurants ;
- équipement de la personne :
 - o chaussures ;
 - o lingerie ;
 - o sports ;
 - o prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants) ;
- équipement de la maison :
 - o brocante ;
 - o gros et petit électroménager ;
 - o gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau) ;
 - o quincaillerie ;
 - o tissus ;
 - o vaisselle et liste de mariage ;
- automobiles – motos – cycles :
 - o concessions, agents, vente de véhicule, etc. ;
 - o station essence ;

- loisirs :
 - o sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.) ;
 - o musique ;
 - o jouets, jeux ;
 - o librairie, bouquiniste, papeterie ;
- divers :
 - o pharmacie hors CDEC ;
 - o tabac ;
 - o presse ;
 - o cadeaux divers ;
 - o fleuriste, graines, plantes ;
 - o horlogerie, bijouterie ;
 - o mercerie ;
 - o maroquinerie ;
 - o parfumerie ;
 - o galerie d'art ;
 - o animalerie

Entrepôt (stockage de marchandises, de matériels et de matériaux divers, etc...)

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Exploitation agricole

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;
- configuration et localisation des bâtiments ;
- l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Activités d'appoint éventuelles à une activité agricole reconnue :

- d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- les terrains de camping soumis aux dispositions notamment de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

Exploitation forestière

Habitation (y compris les foyers logements, les résidences de tourisme, les meublés...)

Hébergement hôtelier

Industrie (comprenant notamment les activités scientifiques et techniques)

Emprise au sol

D'après l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme, « l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements».

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé.

Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Emprise d'une voie

Assiette de terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Établissement recevant des populations vulnérables

Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrice d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20 m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Façades

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Hauteur

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- balustrades et gardes corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères,
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur),
- accès aux toitures terrasses.

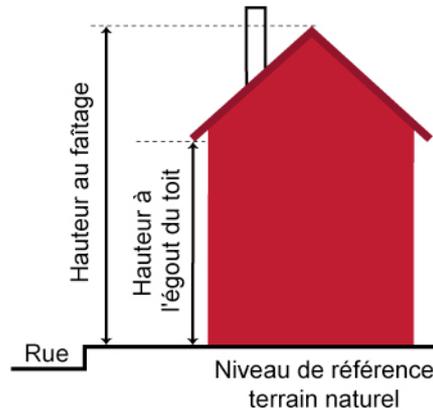
Hauteur au faîtage

La hauteur mesurée de la bordure du terrain naturel de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps.

Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades)

La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre la bordure du trottoir de la voie et le niveau le plus élevé de la façade.

Les hauteurs sont mesurées dans les conditions du croquis indicatif ci-dessous.



Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

L'imposition d'une marge de reculement par rapport aux voies et emprises publiques (places, espaces verts...) a pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues,
- d'homogénéiser et de pérenniser les compositions urbaines et les paysages perçus depuis la rue,
- de favoriser une composition urbaine, paysagère, végétale ou boisée depuis les rues.

Piscines

Les règles de prospect énoncées dans les articles 6 et 7 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,...).

Plancher aménagé

Ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Retrait - prospect

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Voie

Une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voie ouverte à la circulation générale

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

Voie privée

Une voie privée est une voie interne aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elle peut être ouverte à la circulation publique ou réservée à l'usage exclusif des propriétaires desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) la sépare de la voie publique.

Zone refuge

Niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon ou terrasse). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

**TITRE 1 – DISPOSITIONS
PARTICULIERES APPLICABLES AUX
ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE
D'INONDATION**

AVERTISSEMENT :

La commune de Montpezat n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

La définition des zones inondables sur la commune est basée sur deux études :

- Les « Etudes hydrauliques et protections locales sur le bassin versant du Vidourle – Lotissement du Gérancieux » réalisée par BURGEAP en 2005.

Cette étude a permis de définir des hauteurs d'eau et donc des aléas, **dans la zone urbaine (zone UC du PLU).**

- ***Aléa fort pour les secteurs où les hauteurs d'eau sont supérieures à 0,5 m : règlement type F-U***
- ***Aléa modéré pour les secteurs où les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,5 m : règlement type M-U***
- ***Aléa résiduel pour les secteurs situés en dehors des zones définies par l'étude BURGEAP mais inclus dans l'enveloppe de la zone inondable définie par l'étude hydrogéomorphologique Carex : règlement type R-U***

- L'analyse hydrogéomorphologique (ruisseaux de l'Aigalade, de Massagues et de Font de Fige) réalisée par Carex en 2004.

L'enveloppe de crue ainsi définie correspond à un aléa fort en zone non urbaine (zones A et N du PLU) : règlement type F-NU

*Une petite partie de la zone agricole située au Nord du lotissement du Gérancieux a été étudiée dans le cadre de l'étude BURGEAP, elle fait l'objet d'un **aléa modéré** : règlement type M-NU*

L'aléa « érosion de berge » est également pris en compte à travers les articles 6 (« *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* ») du règlement des zones concernées par l'existence d'un cours d'eau : des reculs de 10 mètres inconstructibles (zones non aedificandi) par rapport aux francs-bords des cours d'eau ont été définies.

L'ensemble des règles et définitions qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'appliquent en sus des dispositions du règlement, spécifiques à chaque zone (ce règlement étant issu du règlement « type » des PPRI élaboré par la DDTM du Gard).

Dans toutes les zones ou parties des zones U, A et N concernées par un risque inondation lié au débordement des cours d'eau délimité sur le document graphique du règlement (plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont soumises à des prescriptions réglementaires spécifiques.

EN ZONE URBAINE D'ALEA FORT (F-U)

Article 1 : Sont interdits :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa fort d'inondation, sont interdits, en sus des dispositions propres à la zone UC concernée :

- Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :
 - La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation,
 - La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant,
 - La création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,
 - La création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.
- La modification des 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 2 suivant,
- La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.

Article 2 : Sont autorisés :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa fort d'inondation, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à la zone UC concernée :

1) Constructions nouvelles :

- 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%.
- 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 + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant sous la PHE.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant 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 PHE + 0,30 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- 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 + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant 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.

- 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.
 - 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.
- L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logement et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni 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).
- La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Constructions existantes :

- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de 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 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 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

3) Autres projets et travaux :

- 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.
- 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.
- 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...).

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

- 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.

- La création ou modification de clôtures ou de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

EN ZONE NON URBAINE D'ALEA FORT (F-NU)

Article 1 : Sont interdits :

Dans les zones non urbaines (US, A et N) concernées par un aléa fort d'inondation, sont interdits, en sus des dispositions propres à chaque zone concernée :

- Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés par une inondation
 - La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de ceux cités à l'article 2 suivant,
 - L'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de ceux cités à l'article 2 suivant,
 - La création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,
 - La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents-habitants,
 - La création de nouvelles déchèteries,
 - La création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,8 m de hauteur.
 - La création de constructions liées à des aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol.
- La modification des 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 2 suivant
- 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 autorisés :

Dans les zones US, A et N concernées par un aléa fort d'inondation, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à chaque zone :

1) Constructions nouvelles :

- 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%.
- L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant 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 PHE + 0,30 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- 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 + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant sous la PHE.
 - 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.
 - 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.
 - L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logement et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni 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).
 - La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

2) Constructions existantes :

- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de 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 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 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

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

3) Autres projets et travaux :

- 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.
- 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.

- 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 au 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, ou à plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel
- 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, ou à plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel).

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

- 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.

- La création ou modification de clôtures ou de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,8 m sont admis
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

EN ZONE URBAINE D'ALEA MODERE (M-U)

Article 1 : Sont interdits :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa modéré d'inondation, sont interdits, en sus des dispositions propres à la zone UC concernée :

- 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,
- La création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,8 m de hauteur,
- Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules

Article 2 : Sont autorisés :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa modéré d'inondation, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à la zone UC concernée :

1) Constructions nouvelles :

- La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :
 - la surface de plancher aménagée soit calée à la cote PHE + 30 cm ;
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%
- 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 + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant sous la PHE.
- La création ou l'extension de locaux de logements existants est admise sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE + 30 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant 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 PHE + 0,30 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

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

- L'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

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

- L'extension de locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote PHE + 30 cm

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.

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

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni 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).

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

2) Constructions existantes :

- 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 PHE + 30 cm
- que 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 logements 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.

La modification de constructions sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens de la 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 PHE est admise.

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

3) Autres projets et travaux :

- 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.
- 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.
- 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...).

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

- 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.

- La création ou modification de clôtures ou de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'ils soient ouverts sur au moins 75% du périmètre.

EN ZONE NON URBAINE D'ALEA MODERE (M-NU)

Article 1 : Sont interdits :

Dans la zone non urbaine (A) concernée par un aléa modéré d'inondation, sont interdits, en sus des dispositions propres à la zone A concernée :

- Les constructions nouvelles, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,8 m de hauteur.
- 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 autorisés :

Dans la zone non urbaine (A) concernée par un aléa modéré d'inondation, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à la zone A concernée :

Autres projets et travaux :

- 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...).

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

- Les châssis et serres dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol

EN ZONE URBAINE D'ALEA RESIDUEL (R-U)

Article 1 : Sont interdits :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa résiduel d'inondation, sont interdits, en sus des dispositions propres à la zone UC concernée :

- La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques.
- 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 autorisés :

Dans les zones urbaines (UC) concernées par un aléa résiduel d'inondation, sont autorisés, sous réserve de respecter les dispositions propres à la zone UC concernée :

1) Constructions nouvelles :

- La reconstruction des établissements stratégiques est admise sous réserve que :
 - la surface de plancher aménagée soit calée à la cote TN + 50 cm ;
 - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%
- 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+ 50 cm.
La création ou l'extension des établissements recevant des populations vulnérables est admise sous réserve que la surface du plancher aménagée soit calée à la cote TN + 50 cm.
- La création ou l'extension de locaux de logements existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm,
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 la cote TN + 50 cm) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- L'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 50 cm,
Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- L'extension de locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote TN+50 cm.
L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.
- La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

2) Constructions existantes :

- 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 + 50 cm

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 logements 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.

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

La création d'ouvertures est admise.

3) Autres projets et travaux :

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

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, poste de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN + 50 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- La création ou modification de clôtures ou de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.
- Les opérations de déblais remblais indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'ils soient ouverts sur au moins 75% du périmètre.



TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. Le caractère architectural affirmé de ce centre villageois doit être préservé.

Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation forestière;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- les constructions destinées au commerce ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- les constructions destinées à l'artisanat ne respectant pas les conditions définies à l'article UA2;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravanning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- les éoliennes ;
- les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat de proximité sont admises.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLU et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale et à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
- L'adaptation, la réfection des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'entretien et à l'évolution des infrastructures routières
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Les piscines sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que les caractéristiques architecturales du bâtiment existant le justifient ;
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment, la réalisation d'une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

À moins que la construction à édifier ne joute la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restauration ou de reconstruction effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments pré-existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les parcelles non bâties ou abritant une ruine : la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage.

Pour les parcelles bâties : les surélévations sont interdites.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...

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

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couleurs et matériaux :

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti devra être recherchée.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Ouvertures :

Les percements des façades doivent être à dominante verticale nette (hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1,5/1 et 2/1 et éviter les répétitions systématiques et les symétries sauf affirmation d'une architecture marquée). Toutefois, le percement d'ouvertures à dominante horizontale peut être admis ponctuellement.

Pour les constructions existantes, pour augmenter l'éclaircement d'un local, il est préférable de percer une ou plusieurs baies supplémentaires plutôt que d'élargir celles existantes. Les fenêtres possédant des encadrements en pierre taillée participent à l'ordonnancement architectural de la façade. Elles doivent être conservées et au besoin restaurées.

Toitures :

Les couvertures seront réalisées obligatoirement en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire. Les panachages par mélanges de tuiles de couleur différente sont à proscrire de même que les teintes rouges.

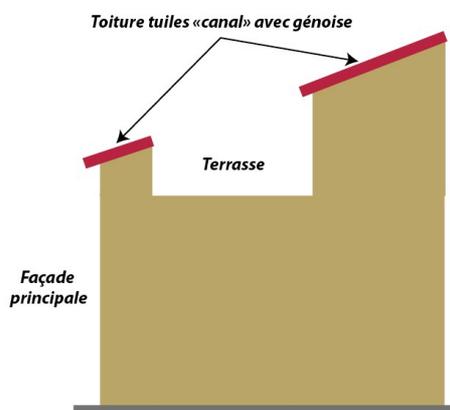
D'une manière générale, le pourcentage des pentes de toiture sera compris entre 30 et 35%.

Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les toits plats sont interdits.

Les terrasses en toiture doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale

L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles canal ou double canal) poursuivie d'une génoise.



Les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être intégrés dans le volume de la construction et non être établis en superstructures sur les toitures.

Clôtures :

Les murs bahuts devront obligatoirement être constitués de pierres ou être enduits sur leurs deux faces.

Clôtures sur rue :

Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage de forme simple. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.

Clôtures sur limite séparative :

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Toutefois lorsque la différence d'altitude, en limite séparative, entre deux fonds voisins est égale ou supérieure à 2 mètres, les clôtures seront, sur le fond dominant, édifiées comme en façade sur rue.

Bâtiments annexes :

Ils seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Ouvrages en saillies :

D'une manière générale, tous les équipements techniques de toute nature, doivent être intégrés aux volumes des constructions. Les accessoires "parasites" en façade sur rue ou sur cour, devenus inutiles (anciennes consoles EDF, conduits divers, câbles, ancienne descente, conduits de fumée et gaz brûlé, etc. ...) seront impérativement supprimés lors des opérations de ravalement ou de restauration.

Toute pose de climatiseur ou d'alarme devra faire l'objet d'une demande d'autorisation et ne pourra en aucun cas être réalisée en façade ou en toiture. Ils devront être intégrés à la devanture en imposte derrière une claustra persiennée par exemple.

Les bouches des orifices situées en partie basse pleine des ouvrants de portes croisées et portes vitrées doivent être choisies parmi des modèles traditionnels dotés de grilles en fonte, bronze ou laiton, à motifs décoratifs ajourés. Pour les évacuations en façade des gaz brûlés, l'intégration des systèmes à "ventouse" de poêles ou chaudière à circuit étanche doit faire l'objet d'études particulières à soumettre pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Energies renouvelables :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être complètement intégrés à la toiture.

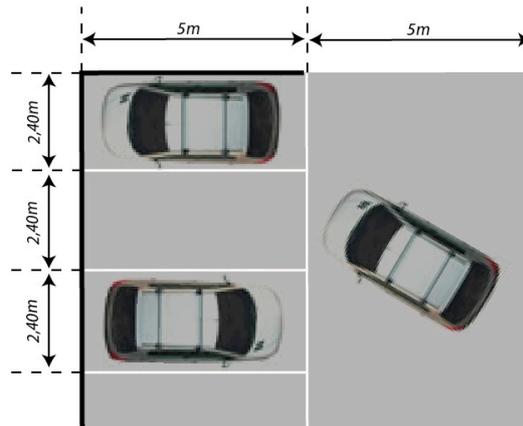
ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.



Dispositions particulières :

Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :

- **Habitat** : une place de stationnement par logement

En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

Modalités d'application :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement définies ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Obligation de planter :

Les aires de stationnement de plus de six places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.
- Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.

Énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture,...

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB recouvre la partie du village ancien comprise entre le cœur du village (circulade) et son entrée par la rue de Nîmes, à partir de la RD722, dans laquelle les constructions ont été édifiées de part et d'autre de cette voie. Elle comprend également le cimetière et ses extensions.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation forestière;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 2 ;
- les constructions destinées au commerce ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 2 ;
- les constructions destinées à l'artisanat ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 2;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UB 2 ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravanning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- les éoliennes ;
- les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat de proximité sont admises.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLU et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale et à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
- L'adaptation, la réfection des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'entretien et à l'évolution des infrastructures routières
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Les piscines sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que les caractéristiques architecturales du bâtiment existant le justifient ;
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment, la réalisation d'une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

À moins que la construction à édifier ne jouxte la limite séparative, les constructions seront implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restauration ou de reconstruction effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments pré-existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...

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

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couleurs et matériaux :

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti devra être recherchée.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Ouvertures :

Les percements des façades doivent être à dominante verticale nette (hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1,5/1 et 2/1 et éviter les répétitions systématiques et les symétries sauf affirmation d'une architecture marquée). Toutefois, le percement d'ouvertures à dominante horizontale peut être admis ponctuellement.

Pour les constructions existantes, pour augmenter l'éclaircissement d'un local, il est préférable de percer une ou plusieurs baies supplémentaires plutôt que d'élargir celles existantes. Les fenêtres possédant des encadrements en pierre taillée participent à l'ordonnement architectural de la façade. Elles doivent être conservées et au besoin restaurées.

Toitures :

Les couvertures seront réalisées obligatoirement en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire. Les panachages par mélanges de tuiles de couleur différente sont à proscrire de même que les teintes rouges.

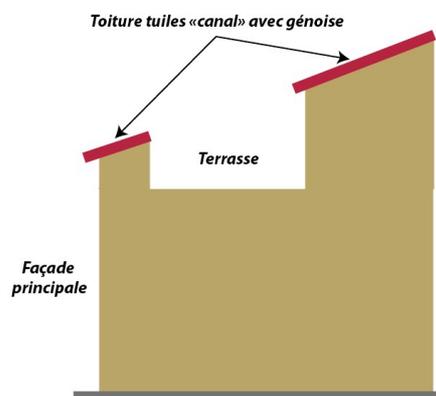
D'une manière générale, le pourcentage des pentes de toiture sera compris entre 30 et 35%.

Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les toits plats sont interdits.

Les terrasses en toiture doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale

L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles canal ou double canal) poursuivie d'une génoise.



Les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être intégrés dans le volume de la construction et non être établis en superstructures sur les toitures.

Clôtures :

Les murs bahuts devront obligatoirement être constitués de pierres ou êtres enduits sur leurs deux faces.

Clôtures sur rue :

Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage de forme simple. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.

Clôtures sur limite séparative :

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Toutefois lorsque la différence d'altitude, en limite séparative, entre deux fonds voisins est égale ou supérieure à 2 mètres, les clôtures seront, sur le fond dominant, édifiées comme en façade sur rue.

Bâtiments annexes :

Ils seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Ouvrages en saillies :

D'une manière générale, tous les équipements techniques de toute nature, doivent être intégrés aux volumes des constructions. Les accessoires "parasites" en façade sur rue ou sur cour, devenus inutiles (anciennes consoles EDF, conduits divers, câbles, ancienne descente, conduits de fumée et gaz brûlé, etc. ...) seront impérativement supprimés lors des opérations de ravalement ou de restauration.

Toute pose de climatiseur ou d'alarme devra faire l'objet d'une demande d'autorisation et ne pourra en aucun cas être réalisée en façade ou en toiture. Ils devront être intégrés à la devanture en imposte derrière une claustra persiennée par exemple.

Les bouches des orifices situées en partie basse pleine des ouvrants de portes croisées et portes vitrées doivent être choisies parmi des modèles traditionnels dotés de grilles en fonte, bronze ou laiton, à motifs décoratifs ajourés. Pour les évacuations en façade des gaz brûlés, l'intégration des systèmes à "ventouse" de poêles ou chaudière à circuit étanche doit faire l'objet d'études particulières à soumettre pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Energies renouvelables :

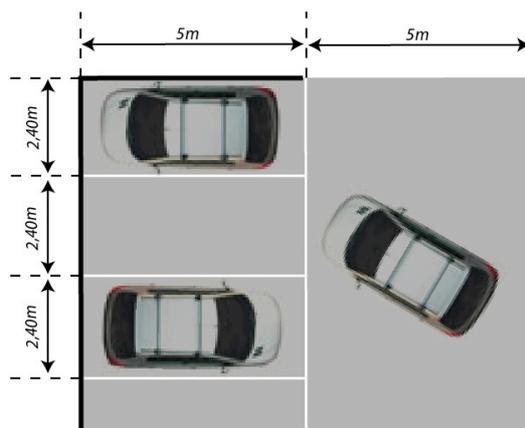
Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être complètement intégrés à la toiture.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.



Dispositions particulières :

Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :

- **Habitat** : deux places de stationnement par logement

En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

Modalités d'application :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement définies ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

La surface devant être laissée en pleine terre doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Obligation de planter :

Les aires de stationnement de plus de six places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.
- Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.
- Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols peut être autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les logements sociaux satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération

(Seuils minimums : RT 2012 pour la rénovation de bâtiments existants / constructions passives ou productrices d'énergie pour les constructions neuves).

Énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture,...

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone « UC » s'étend essentiellement à l'Est du village ancien. Il s'agit d'une zone mixte essentiellement à vocation d'habitat qui accueille des constructions récentes, généralement en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement.

Elle comprend un secteur UCa, de densité plus élevée et qui correspond au lotissement de Coste Salade.

La zone UC est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en titre 1 du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravanning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Sont également interdits les occupations et utilisations du sol définies dans le titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

Dans les marges de reculs de 10 mètres par rapport aux francs-bords des ruisseaux qui sont repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'entretien et à l'évolution des infrastructures routières
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1 sont admises, sous réserve de respecter les dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en titre 1 du présent règlement.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Tout branchement d'un réseau d'eaux pluviales, et à plus forte raison d'eaux usées, est strictement interdit sur la canalisation de vidange des ouvrages hydrauliques situés dans la zone Nb.

Électricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En bordure des voies publiques ou privées les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de :

- 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sauf dans le cas où la construction voisine est déjà implantée en retrait et où l'alignement devra être conservé dans un souci de composition urbaine
- 10 mètres du franc bord des différents cours d'eau. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

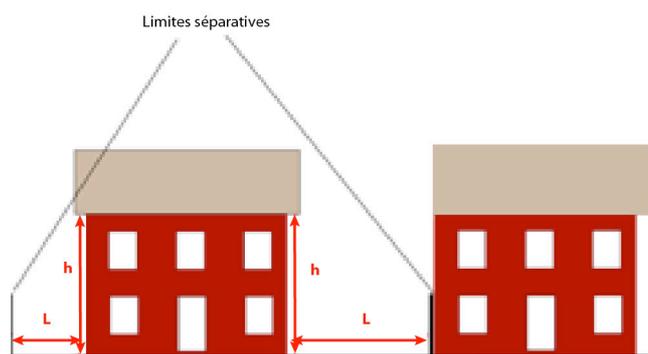
Toutefois :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble les constructions peuvent être, pour les voies internes, implantées à l'alignement ou en retrait sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Pour les constructions dont la hauteur à l'égout n'excède pas 3 mètres et dont la somme de leurs longueurs cumulées mesurées sur la limite de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres au total : elles peuvent être édifiées jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2 \geq 4$ m).

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout n'excède pas 3 mètres et dont la somme de leurs longueurs cumulées mesurées sur la limite de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres au total, peuvent être édifiées jusqu'à la limite séparative.



Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

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

Non règlementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UC, excepté dans le secteur UCa : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%

Uniquement dans le secteur UCa : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...

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

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couleurs et matériaux :

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti devra être recherchée.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Toitures :

Les couvertures seront réalisées obligatoirement en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire. Les panachages par mélanges de tuiles de couleur différente sont à proscrire de même que les teintes rouges.

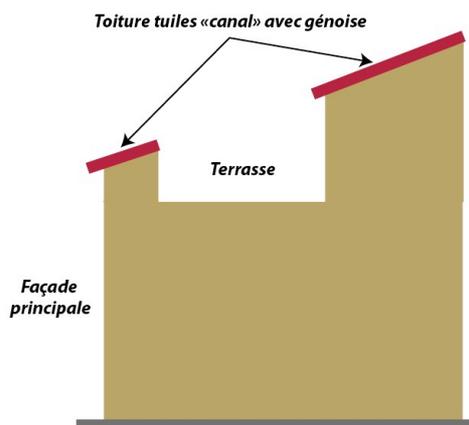
D'une manière générale, le pourcentage des pentes de toiture sera compris entre 30 et 35%.

Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les toits plats sont interdits.

Les terrasses en toiture doivent être effectuées en retrait de l'aplomb de la façade principale

L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment (en tuiles canal ou double canal) poursuivie d'une génoise.



Les capteurs solaires et photovoltaïques doivent être intégrés dans le volume de la construction et non être établis en superstructures sur les toitures.

Clôtures :

Les murs bahuts devront obligatoirement être constitués de pierres ou être enduits sur leurs deux faces.

En dehors des zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

- Clôtures sur rue
Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage de forme simple. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.
- Clôture sur limite séparative :
La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Toutefois lorsque la différence d'altitude, en limite séparative, entre deux fonds voisins est égale ou supérieure à 2 mètres, les clôtures seront, sur le fond dominant, édifiées comme en façade sur rue.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

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

La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.

Bâtiments annexes :

Ils seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Ouvrages en saillies :

Les ouvrages en saillies, tels que balcons, perrons, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc... doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti ou naturel.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion - télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée en toiture ou intégrée dans le volume du bâtiment et de manière à garantir la non-visibilité depuis le domaine public.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Energies renouvelables :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être complètement intégrés à la toiture.

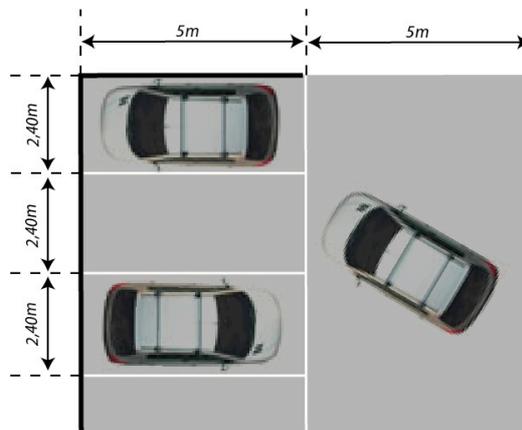
ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.



Dispositions particulières :

Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :

- **Habitat** : 2 places de stationnement par logement
- **Bureaux** : 1 place pour 40 m² de surface de plancher
- **Commerces de détail de plus de 50m² de surface de vente** : 1 place pour 20 m² de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

La surface devant être laissée en pleine terre doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Obligation de planter :

Les aires de stationnement de plus de six places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.
- Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.
- Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols peut être autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les logements sociaux satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération

(Seuils minimums : RT 2012 pour la rénovation de bâtiments existants / constructions passives ou productrices d'énergie pour les constructions neuves).

Énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture,...

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

ZONE UC_z

CARACTERE DE LA ZONE

La zone « UC_z » correspond à la ZAC du Grès en cours d'urbanisation. Il s'agit d'une zone essentiellement à vocation d'habitat.

Elle est composée de trois secteurs :

- **Le secteur UC_{z1}** qui correspond au secteur de plus forte densité (habitat collectif),
- **Le secteur UC_{z2}** qui correspond au secteur de densité intermédiaire (habitat individuel groupé),
- **Le secteur UC_{z3}** qui correspond au secteur de densité moindre (habitat pavillonnaire).

ARTICLE UC_z 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article UC_z 2.

ARTICLE UC_z 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Dans le secteur UC_{z1}** : les constructions à destination d'habitat et d'activités tertiaires compatibles avec la vie urbaine (bureau, show-rooms...), ces dernières ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.
- **Dans le secteur UC_{z2}** : sauf pour les lots en angle, seules sont autorisées les constructions à destination d'habitat et d'activités tertiaires compatibles avec la vie urbaine (bureau, show-rooms...) réalisées en ordre continu et jointif d'une limite latérale à l'autre.
- **Dans le secteur UC_{z3}** : les constructions à destination d'habitat et d'activités tertiaires compatibles avec la vie urbaine (bureau, show-rooms...) réalisées dans les zones d'implantation figurées sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »).

ARTICLE UCz 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondant aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Un dégagement permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis toute voie sur chaque terrain. Ce dégagement doit être dimensionné de façon à empêcher l'empiètement du véhicule sur la voie publique.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par :

- des voies publiques principales de largeur au moins égale à 5 mètres ;
- des voies publiques secondaires de largeur au moins égale à 4 mètres ;
- des voies publiques tertiaires de largeur au moins égale à 3,5 mètres.

Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La création d'impasse est interdite.

ARTICLE UCz 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Dans tous les secteurs, le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être assurés par tous moyens (puits, noues, tranchées drainantes...) dimensionnés à raison de 0,1 mètre cube par mètre carré imperméabilisé.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique, et raccordable au réseau téléphonique filaire.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

ARTICLE UCz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se réaliser conformément aux règles figurant sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »).

ARTICLE UCz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit se réaliser conformément aux règles figurant sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »).

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété, doit se réaliser conformément aux règles figurant sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »).

ARTICLE UCz 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est fixée selon les règles figurant sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »).

ARTICLE UCz 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le secteur UCz1 : la hauteur maximale des constructions (faîte du toit) est fixée à 13,50 mètres.

Dans les secteurs UCz2 et UCz3 :

La hauteur maximale des constructions (faîte du toit) est fixée à 9,00 mètres.

Une hauteur minimale en R+1 est obligatoire pour les lots repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage – « zoom ZAC du Grès »)

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

Se référer aux « *Cahiers des prescriptions architecturales de la ZAC du Grès* » joints en annexe du règlement.

ARTICLE UCz 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Dans le secteur UCz1 : le nombre d'emplacements doit être au moins égal à une place et demie de stationnement par logement.

Dans les secteurs UCz2 et UCz3 : le nombre d'emplacements doit être au moins égal à deux places de stationnement par logement.

ARTICLE UCz 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

Dans le secteur UCz1 : aucune clôture n'est autorisée.

Dans le secteur UCz2 : sur rue, le fonds peut être bordé d'une haie végétale formée d'essences locales variées. La haie peut être doublée d'une clôture ajourée implantée à l'intérieur du fond, parallèlement à la limite. Les clôtures ajourées nues sont interdites.

Un arbre de haut jet par 50 mètres carrés est exigé.

Dans le secteur UCz3 : toute limite de fonds doit être marquée d'une haie végétale continue, de part et d'autre d'une clôture mitoyenne et constituée d'essences locales variées. Sur rue, la haie est implantée en dehors de toute clôture, côté rue. Les clôtures ajourées nues sont interdites.

Un arbre de haut jet par 100 mètres carrés est exigé.

Dans l'ensemble des secteurs : les soubassements doivent laisser passer les eaux de ruissellement.

Les espaces libres doivent être impérativement traités en jardin floral entretenu. Les espaces vides, artificialisés, bétonnés ou asphaltés sont interdits.

ARTICLE UCz 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface maximale de plancher totale autorisée par secteur est de :

Dans le secteur UCz1 : 2 200 m²

Dans le secteur UCz2 : 8 400 m²

Dans le secteur UCz3 : 10 800 m²

ARTICLE UCz 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UCz 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE UM_s

CARACTERE DE LA ZONE

La zone « UMs » correspond au foyer d'accueil pour adultes handicapés des Massagues et à ses abords. Il s'agit d'une zone strictement réservée aux activités médicales et para-médicales (maison de soins ou de repos, clinique...).

ARTICLE UMs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitat exceptées celles visées à l'article UMs 2,
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions dédiées au commerce ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les terrains de camping ou de caravaning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

ARTICLE UMs 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires aux équipements publics, services publics ou d'intérêt collectifs autorisés dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'entretien et à l'évolution des infrastructures routières
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

ARTICLE UMs 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**Accès :**

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

ARTICLE UMS 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ARTICLE UMS 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En bordure des voies publiques ou privées les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies,

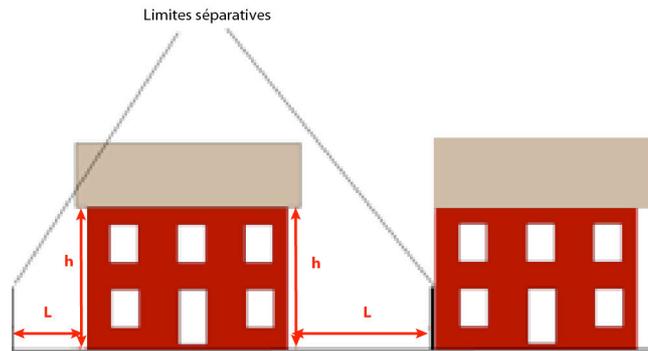
Toutefois :

- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble les constructions peuvent être, pour les voies internes, implantées à l'alignement ou en retrait sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Pour les constructions dont la hauteur à l'égout n'excède pas 3 mètres et dont la somme de leurs longueurs cumulées mesurées sur la limite de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres au total : elles peuvent être édifiées jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UMs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2 \geq 4$ m).

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout n'excède pas 3 mètres et dont la somme de leurs longueurs cumulées mesurées sur la limite de l'unité foncière n'excède pas 6 mètres au total, peuvent être édifiées jusqu'à la limite séparative.



Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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

Non règlementé.

ARTICLE UMs 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%

ARTICLE UMs 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...

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

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couleurs et matériaux :

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti devra être recherchée.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Clôtures :

Les murs bahuts devront obligatoirement être constitués de pierres ou être enduits sur leurs deux faces.

Clôtures sur rue :

Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage de forme simple. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.

Clôture sur limite séparative :

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Toutefois lorsque la différence d'altitude, en limite séparative, entre deux fonds voisins est égale ou supérieure à 2 mètres, les clôtures seront, sur le fond dominant, édifiées comme en façade sur rue.

Bâtiments annexes :

Ils seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Ouvrages en saillies :

Les ouvrages en saillies, tels que balcons, perrons, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc... doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti ou naturel.

L'installation d'une antenne parabolique ou de radiodiffusion - télévision ou d'un compresseur de climatisation doit être réalisée en toiture ou intégrée dans le volume du bâtiment et de manière à garantir la non-visibilité depuis le domaine public.

Sauf impossibilités techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Energies renouvelables :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être complètement intégrés à la toiture.

ARTICLE UMs 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les “deux roues”, qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE UMs 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

La surface devant être laissée en pleine terre doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Obligation de planter :

Les aires de stationnement de plus de six places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UMs 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UMs 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.
- Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.
- Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols peut être autorisé dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les logements sociaux satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération
(Seuils minimums : RT 2012 pour la rénovation de bâtiments existants / constructions passives ou productrices d'énergie pour les constructions neuves).

Énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture,...

ARTICLE UMs 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **US** correspond à la station d'épuration existante et à ses abords qui pourront accueillir un local technique lié aux activités de chasse (dépeçage de gibier) et ne relevant pas d'un « Etablissement Recevant du Public » (ERP) au titre de la réglementation en vigueur.

La zone US est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en titre 1 du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

La zone US est également en partie concernée par des corridors écologiques à préserver qui sont repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ces secteurs, correspondent des dispositions particulières précisées à l'article 13 de la zone.

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations de sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées au bureau ;
- les constructions destinées à destination agricole ou forestière ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping ou de caravaning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées et notamment ceux nécessaires à la gestion des eaux pluviales ;
- les installations photovoltaïques au sol ;
- les carrières.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Sont également interdits les occupations et utilisations du sol définies dans le titre I « Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » du présent règlement.

Dans les marges de reculs de 10 mètres par rapport aux francs-bords des ruisseaux qui sont repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

ARTICLE US 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés et nécessaires à la station d'épuration,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires à la station d'épuration,
- Les constructions liées aux activités de chasse, dans une limite de 40 m² de surface de plancher au maximum.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'entretien et à l'évolution des infrastructures routières
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article US 1 sont admises, sous réserve de respecter les dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation » qui figurent en titre 1 du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE US 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées, doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

Les accès des véhicules et des piétons doivent, notamment par le choix des matériaux utilisés, respecter le milieu naturel et s'insérer harmonieusement dans le site.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

ARTICLE US 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Eaux usées :

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement joint en annexe du PLU.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Sécurité incendie :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ARTICLE US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

À défaut d'indication figurant aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des autres voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.
- 10 mètres du franc bord des différents cours d'eau. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement) et d'une surface maximale de 20 m² ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres : ($L \geq H/2 \geq 4$ m).

Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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

Non règlementé.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas limitée.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout.

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

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les murs bahuts devront obligatoirement être constitués de pierres ou être enduits sur leurs deux faces.

En dehors des zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

- Clôtures sur rue
Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre surmontés d'un grillage ou d'un barreaudage de forme simple. La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.
- Clôture sur limite séparative :
La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Toutefois lorsque la différence d'altitude, en limite séparative, entre deux fonds voisins est égale ou supérieure à 2 mètres, les clôtures seront, sur le fond dominant, édifiées comme en façade sur rue.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

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

La hauteur de l'ensemble n'excèdera pas 2 mètres.

Energies renouvelables :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être complètement intégrés à la toiture.

ARTICLE US 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible.

La surface devant être laissée en pleine terre doit représenter au moins 10% de l'assiette foncière de l'opération.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Pour les corridors écologiques identifiés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

Dans ces secteurs, les aménagements et constructions autorisés ne devront pas porter atteinte aux continuités écologiques. Ainsi :

- les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune (mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm),
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau...)
- Les zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique devront être maintenus etc...

ARTICLE US 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE US 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture,...

ARTICLE US 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.