



**VILLE D'AUREILLE**

***PLAN LOCAL D'URBANISME***

***MODIFICATION n°1***

**4.1 Règlement**

*Approuvé le :*



**PLANED**  
Europôle de l'Arbois  
Bâtiment Marconi  
13100 Aix en Provence  
tel : 04 42 12 53 31  
[www.planed.fr](http://www.planed.fr)



**Mairie d'Aureille**  
2 Avenue Mistral  
13930 Aureille  
Tél : 04 90 59 92 01

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.</b> .....	<b>1</b>
<b>TITRE II – DIPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>17</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	18
ZONE UA.....	19
ZONE UB.....	26
ZONE UC .....	34
ZONE UD .....	40
ZONE UEa .....	46
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	53
ZONE 1AUa .....	54
ZONE 1AUb .....	61
ZONE 1AUr .....	68
ZONE 2AUe .....	74
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	77
LES ZONES AGRICOLES .....	78
CHAPITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	81
LES ZONES NATURELLES.....	82
<b>TITRE III REGLEMENT INONDATION CRUE RAPIDE</b> .....	<b>88</b>
<b>TITRE 1       ALÉA FORT / MODÉRÉ CENTRE URBAIN</b> .....	<b>90</b>
<b>ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :</b> .....	<b>90</b>
<b>ARTICLE 2 : SONT ADMIS :</b> .....	<b>90</b>
<b>ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS ET TRAVAUX</b> .....	<b>93</b>
<b>TITRE 2       ALÉA MODÉRÉ / AUTRES ZONES URBANISEES</b> .....	<b>95</b>
<b>ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :</b> .....	<b>95</b>
<b>ARTICLE 2 : SONT ADMIS :</b> .....	<b>96</b>
<b>ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS ET TRAVAUX</b> .....	<b>98</b>
<b>TITRE 4       ALÉA MODÉRÉ - ZONES PEU OU PAS URBANISEES</b> .....	<b>105</b>
<b>ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :</b> .....	<b>105</b>
<b>ARTICLE 2 : SONT ADMIS :</b> .....	<b>106</b>
<b>ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS ET TRAVAUX :</b> .....	<b>108</b>
<b>TITRE 5       ALÉA FAIBLE (TOUTES ZONES)</b> .....	<b>110</b>
<b>ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :</b> .....	<b>110</b>
<b>ARTICLE 2 : SONT ADMIS :</b> .....	<b>110</b>
<b>ARTICLE 3 : AUTRES PROJETS ET TRAVAUX</b> .....	<b>112</b>
ALÉA RÉSIDUEL (toutes zones) .....	114



NOMENCLATURE DES ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

ARTICLES

1. Occupations du sol interdites
2. Occupations du sol admises sous conditions particulières
3. Accès et voirie.
4. Desserte par les réseaux.
5. Surface et forme des terrains. *SUPPRIME*
6. Implantation des constructions par rapport aux voies.
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
9. Emprise au sol.
10. Hauteur des constructions.
11. Aspect extérieur / insertion dans le site.
12. Stationnement des véhicules.
13. Espaces libres. Plantations.
14. Coefficient d'Occupation du Sol. *SUPPRIME*
15. Performances énergétiques et environnementales
16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'AUREILLE, Bouches du Rhône.

### ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE.

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

- a) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe ;
- b) le Code de l'Urbanisme en vigueur
- c) les différentes lois en vigueur régissant les Plans Locaux d'Urbanisme et le droit des sols
- d) le Code de la Construction et de l'Habitation;
- e) les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil;
- f) la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements;
- g) la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques
- h) la loi n°92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau".
- i) la loi n°93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage"
- j) la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007
- k) la Directive de Protection et de mise en valeur des Paysages approuvée par décret le 4 janvier 2007 (décret n°2007-21)

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation (transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques), la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr>

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leurs sont liés sont autorisés dans les différentes zones du PLU. Ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6 à 11 des zones du PLU.

Dans les zones concernées par les ouvrages GRTgaz, certaines interdictions et règles d'implantation sont associées aux zones de danger ainsi qu'aux servitudes d'implantation et de passage. Il est recommandé de consulter GTRgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones de danger de ses ouvrages pour une meilleure prise en compte de ceux-ci.

Il est obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées des ouvrages, conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement.

La réglementation anti-endommagement s'applique sur ces secteurs, il convient de consulter le site

internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT). Des fiches d'information sont disponibles en mairie et en annexe du PLU. \*

Dans toutes les zones traversées par l'oléoduc de défense commune relevant de l'OTAN et géré par la société TRAPIL, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune sont autorisées.

Dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants, cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colotis dans les conditions prévues par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier.

a) Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- la zone **UA** qui caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

- La zone **UB** correspond à un projet d'extension mesurée du centre villageois sur le site de Grand Terre et au sud de la rue du bâtiment. Il s'agit d'un secteur à dominante d'habitat dense et d'équipements.

La zone UB est subdivisée en 2 secteurs :

- **UB1** pour l'extension Grand Terre de l'écoquartier. L'urbanisation de ce secteur est accompagnée d'une OAP ainsi que d'un cahier de recommandations architecturales (à voir CRAUP n°1 en annexe) qui vient donner des compléments sur le traitement et l'insertion des constructions dans leur environnement. Ainsi, pour toute construction nouvelle ou extension il convient de s'y référer, un exemplaire étant consultable en mairie et en annexe du PLU.
- **UB2** pour le secteur au sud de la rue du bâtiment.

- la zone **UC** à vocation d'habitat individuel qui a vocation à se densifier.

- la zone **UD** est un secteur à vocation principal d'habitat au sud de la RD17 qui a pour vocation à se compléter tout en maîtrisant le niveau de densification.

- la zone **UEp**, est un secteur de projet de zone économique. Celle-ci est affectée par une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41 5° du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions*

*ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».*

**b) Des zones à urbaniser**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone **1AUa** a vocation à devenir une zone UB lors de son ouverture à l'urbanisation. Il s'agira donc d'un secteur à dominante d'habitat dense et d'équipements. Ce secteur se situant aux abords de l'ancienne voie ferrée, il a également vocation à accueillir des activités commerciales et touristiques. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création des accès et des réseaux nécessaires.

- la zone **1AUb** a vocation à devenir une zone UB lors de son ouverture à l'urbanisation. Il s'agira donc d'un secteur à dominante d'habitat dense et d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création des accès et des réseaux nécessaires.

Une orientation d'aménagement et de programmation commune vient préciser les conditions d'urbanisation de ces deux secteurs.

- La zone **1AUr** est une zone d'urbanisation future alternative. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux. Ces zones sont destinées à de l'habitat et aux activités qui en sont le complément habituel. Leur ouverture à l'urbanisation se fera après modification ou révision du PLU. Lors de son ouverture à l'urbanisation, cette zone sera soumise à la réglementation prévue pour la zone UC.

- la zone **2AUe** est une zone d'urbanisation future à caractère strict. C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée pour des activités économiques et artisanales. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une ou plusieurs opérations d'ensemble impliquant une procédure de mutualisation et / ou de prise en charge par le(s) opérateurs des équipements et dessertes du secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

**c) La zone A** est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation, sont admises.

Elle comporte 5 sous-secteurs :

- **Aa**, pour les espaces agricoles non spécifiques
- **Ap**, pour les espaces agricoles d'intérêt paysager.
- **Ao**, pour le secteur agricole de piémont,
- **Acv**, pour les espaces compris dans le cône de vue de la DPA, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites. Le maintien des haies est déterminant dans la composition du cône de vue et elles doivent être préservées par des prescriptions paysagères et environnementales (réservoir de biodiversité).
- **Avs**, pour les zones visuellement sensibles délimitées par la DPA. Seules les extensions limitées des constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

**d) Les zones N** sont les zones naturelles et forestières.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue 3 secteurs :

- **le secteur Nn**, pour les espaces naturels sans spécificités.
- **le secteur Npnr**, pour les espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA
- **le secteur Ncv**, pour les espaces compris dans le cône de vue de la DPA. Toutes les constructions sont interdites.

**Les plans définissent en outre :**

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- les bâtiments, les éléments paysagers, les ensembles arborés et les éléments végétaux isolés, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, dont la liste figure en annexe 1 au présent document,
- une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme ; cela s'applique aux quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ; les prescriptions pour la réalisation de cet objectif sont définies dans l'article 1 du règlement des zones concernées.

#### **ARTICLE 4 - AJUSTEMENTS / ADAPTATIONS.**

**a)** Des **adaptations mineures** pourront être accordées pour ce qui concerne les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de zone, adaptant les règles quantifiées jusqu'à 10% de leurs prescriptions, si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, .....);
- la configuration des parcelles (terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme ....)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...)

Le pétitionnaire doit justifier les motifs de l'ajustement; il ne sera cependant pas donné suite si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement, ou si il contredit des indications d'implantation, de zone non aedificandi, ou de recul figurant au plan de zonage.

**b)** Selon les dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, et sauf dispositions particulières mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone, « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ».

**c)** Dans les articles 1 et 2 du règlement de chacune des zones il est précisé si peuvent être admis :

- la restauration et l'aménagement, avec ou sans modification des volumes, des bâtiments existants,
- l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1 de la zone.

#### **ARTICLE 5 - ACCES ET VOIRIE**

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 3 de chaque zone, les constructeurs doivent respecter les prescriptions générales suivantes :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la



multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- c) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

De plus elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

Excepté dans les zones agglomérées denses où l'urbanisation à l'alignement est la règle, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

## ARTICLE 6 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf dispositions particulières mentionnées à l'article 4 de chaque zone, les constructions de toute nature doivent respecter les prescriptions générales suivantes :

### a) EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable.

Peuvent être admis, en zone naturelle ou agricole, des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Dans ces zones, il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualités différentes afin d'éviter tout risque de contamination.

En zone N et A, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

### b) EAUX USEES

- Pour les zones U : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis dans la zone UD uniquement sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

- Pour les zones AU : dans l'attente de l'équipement de ces secteurs par le réseau public, si l'extension mesurée des constructions existantes est possible : *"Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement. Dans les secteurs où les sols sont inaptes, aucune extension ne pourra toutefois être admise Dès la mise en service du réseau public d'assainissement le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire."*

- Pour l'ensemble des zones U, AU, A, N : l'évacuation d'eaux usées non domestiques (d'origine agricole, industrielle, restauration) est subordonnée à une autorisation préalable de la collectivité et à un pré-traitement éventuel (art. L1331-10 du Code de la Santé Publique).

- Dans les zones A et N : Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le

respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

**d) Assainissement individuel :**

Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales doit faire l'objet d'un dispositif réglementaire pour satisfaire aux exigences résultant de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, loi sur l'eau.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune précise dans ses conclusions les possibilités et les conditions d'assainissement autonomes dans les zones non desservies par le réseau collectif (pédologie et nature des systèmes d'épuration individuelle appropriés à chaque secteur urbanisable et non desservi par le réseau collectif, conception et installation de ces dispositifs).

**c) EAUX PLUVIALES**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le rejet des eaux pluviales dans les canaux principaux et le réseau de canaux et filioles d'irrigation est interdit.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement/drainage nécessite une convention avec le gestionnaire.

**d) ELECTRICITE TELEPHONE**

Dans les zones U et AU, pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'enfouissement des lignes est souhaité dans les zones A et N.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades.

Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

**e) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Dans les zones U et AU, pour toute construction nouvelle, la défense en réseau incendie devra être assurée. La distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 m.

**ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

Rappel de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales".

En l'absence de toute autre disposition mentionnée à l'article 11 de chaque zone, les constructions, installations et aménagements de toute nature respectent les prescriptions générales suivantes :

#### **a) ADAPTATION AU SITE et PAYSAGE**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain, topographie, végétation, et du paysage, et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.

Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

Pour une meilleure compréhension du projet architectural, il est demandé d'apporter un soin particulier au volet paysager de la demande de permis de construire. Un document graphique et une notice paysagère devront permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement. **Le cahier de recommandations architecturales en annexe du PLU ainsi que le guide « Habiter les Alpilles » consultables en mairie sont à consulter en référence.**

Le choix des points de vue sera adapté à la nature du projet et à son contexte (R. 431-10 du code de l'urbanisme).

#### **b) INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN**

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (1) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

- Lors des modifications et réhabilitations, les volumes, le mode de construction, les matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien (fermes et granges isolées ou hameaux) sont respectés.

Toute intervention en façade (ravalement) ou toiture (modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée à la mairie.

Une attention particulière est portée aux façades des nouvelles constructions en continuité du bâti ancien.

*(1) liste en annexe 1 du présent document.*

#### **c) RÉALISATION DE PROJET À CARACTERE CONTEMPORAIN**

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain. Le recours à des matériaux contemporains peut être autorisé sous réserve qu'il s'inscrive dans une démarche de développement durable. Le projet pourra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **d) RÉALISATION DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de développement durable peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

**e) FACADES.**

Les travaux de ravalement sont subordonnés à une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont subordonnés à une autorisation administrative, selon le cas déclaration préalable ou permis de construire.

**f) CLOTURES**

Sur l'ensemble de la commune, qui a délibéré en ce sens, l'édification d'une clôture, autre que nécessaire à l'activité agricole ou forestière, est subordonnée à une déclaration préalable, et aux règles de la zone où elle est réalisée.

Dans les zones soumises au risque inondation et ruissellement urbain, les clôtures doivent être grillagées à large maille (100mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 100 mm), sans aucun mur bahut de soubassement. Tout autre type de grillage est interdit.

**g) RAPPORT ENTRE L'ESPACE PRIVE ET L'ESPACE PUBLIC**

Le projet architectural et paysager gèrera la transition entre l'espace privé et l'espace public. Il assurera et renforcera les caractéristiques urbaines pour les zones U et AU et les caractéristiques rurales et naturelles pour les zones A et N. Les limites de domanialité seront lisibles et matérialisées (bâti, clôture, matériaux, revêtement de sol ...) L'espace privé, visible depuis le domaine public, devra recevoir un traitement de qualité et permettra d'assurer la lisibilité des accès aux entrées, aux locaux communs et aux stationnements, qui seront traités en espace paysager.

**h) PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, CLIMATISEURS, POMPES A CHALEUR ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES**

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

- Pour les constructions neuves : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

- Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture. Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.

## ARTICLE 8 – CANAUX ET COURS D'EAU

Aucune construction ou plantation ne peut être implantée à moins de douze (12) mètres de l'axe des ouvrages, ainsi qu'aucune plantation d'arbre de haute tige ne peut être installée à moins de six (6) mètres de tous les canaux d'irrigation et d'assainissement.

Cette distance est portée à vingt (20) mètres de l'axe des ouvrages suivants :

- canal de Craponne-branche d'Arles

Pour l'entretien des canaux secondaires ou des fossés secondaires ou tertiaires (dits filioles pour l'irrigation ou roubines pour l'assainissement), un espace pour le passage des engins doit être maintenu de part et d'autre desdits canaux ou fossés : 4 mètres.

Pour les filioles ou roubines ne nécessitant pas d'intervention d'engins motorisés (faible longueur <25m et faible largeur <1m), on respectera une marge de recul de respectivement au moins deux (2) mètres de part et d'autre desdites filioles ou roubine.

Les clôtures en travers des canalisations devront prévoir une ouverture d'une largeur de 3 mètres au droit de la canalisation.

Le dépôt des produits de curage est autorisé sur ces bandes.

En zones urbaines :

Dans les tous les cas, un espace pour le passage des engins doit être maintenu.

Pour le canal de la Vallée des Baux :

Pour le canal maître et ses branches

- Des obligations de laisser libre de toutes constructions, installation, plantation ou travaux, une bande d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de la crête de la berge en bordure des canaux afin de permettre l'accès des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation.

Pour les autres filioles :

- Des obligations de laisser libre de toutes constructions, installation, plantation ou travaux, une bande d'une largeur de 1 mètres de part et d'autre du franc bord de la cunette des canaux afin de permettre l'accès des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation.

Pour les réseaux enterrés :

Des obligations de laisser libre de toutes constructions, installation, plantation ou travaux, une bande au droit des canalisations et sur 1 mètre de chaque côté de celles-ci afin de permettre l'accès des personnes et engins chargés de leur entretien et de leur exploitation.

## ARTICLE 9 – INTEGRATION DES RISQUES.

### a. Risques.

Selon le « porter à connaissance » de l'État du 23 mai 2014 La commune d'Aureille est soumise aux risques suivants :

- **Inondation par ruissellement.**

Le territoire de la commune est soumis au risque inondation par ruissellement collinaire. Le titre III ainsi que la planche graphique B du présent règlement fixent les règles et prescriptions liées à ce risque.

- **Risque feu de forêt**

Certaines parties du territoire communal sont soumises au risque feux de forêts.

Les zones urbanisées correspondent aux zone U et AU du PLU.

Les zones peu ou pas urbanisées correspondent aux zones A et N du PLU.

Selon la planche C des planches graphiques, les aléas feux de forêt sont subdivisés en 3 indices :

- Les zones à indice F1. Ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quel que soit la forme de l'urbanisation existante.

« La protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ou comportant de nouveaux locaux à sommeil ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts ».

Au sein de la zone F1, sont identifiées par un indice F1p (projet), par exemple, les zones à urbaniser (AU) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles seront admises sous réserve :

- de la continuité du projet avec l'urbanisation existante,
- de l'identification précise du risque sur le secteur du projet d'aménagement,
- de la définition de prescriptions de réduction de la vulnérabilité.

- Les zones à indice F2. Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort.

Est interdite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage (cf. annexe relative à l'obligation légale de débroussaillage)
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

	Zone non urbanisée (A et N)	Zone non urbanisée de projet	Zone urbanisée (U et AU)
Aléa subi très fort à exceptionnel	F1	F1p	F1

<b>Aléa subi moyen à fort</b>	<b>F1</b>		<b>F2</b>
<b>Aléa subi très faible à faible</b>	<b>Sans indice</b>	<b>Sans indice</b>	<b>Sans indice</b>

- **Risque sismique**

La Commune d'AUREILLE se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3). En conséquence, selon le décret du 11 mai 2011 et le « porter à connaissance » du 23 mai 2014, les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ») et les règles de construction parasismiques PS-MI 89, révisées 92 (normes NF.P.06.014 décret 91.461 du 14 mai 1991), ainsi que les règles « Eurocode 8 » sont applicables.

Un courrier préfectoral du 7 juillet 2015 complète le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé le 17 juin 2015 ainsi que le PAC du 27 avril 2015.

- **Risque retrait-gonflement des argiles**

Le territoire de la commune est affecté par le risque retrait-gonflement des argiles mais est considéré comme étant une zone faiblement à moyennement exposée. De ce fait cela n'engendre pas d'inconstructibilité particulière mais des prescriptions constructives peuvent être mises en œuvre. Celles-ci sont exposées en annexe du présent PLU.

- **Risque de transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, DN 600 Artère Fos / Tersanne, de la société GRTgaz. A ce titre, une servitude de 10 mètres (3 mètres à gauche, 7 mètres à droite) est applicable. Celle-ci apparaît sur les documents graphiques du règlement.

## **ARTICLE 10 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation, relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune.

Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de P.L.U. (pièce 3).

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques, et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

## **ARTICLE 11 – PERMIS DE DEMOLIR**

La commune ayant délibéré en ce sens, toute démolition intervenant sur le territoire de la commune est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

## **ARTICLE 12 – LEXIQUE**

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Accès :**



Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- **Alignement** :

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- **Annexe** :

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone.

- **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)** :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),
- les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie, ...)

- **Coefficient de végétalisation** :

Le coefficient de végétalisation est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- **Clôture** :

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

- **Construction** :

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Les piscines sont des constructions.

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

Il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement,



- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et l'enseignement supérieur),
- les établissements d'accueil médicalisés pour personnes âgées,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- les constructions et installations liées à la défense nationale,

- **Défense extérieure contre l'incendie** : la défense incendie doit être assurée pour chaque opération. Le pétitionnaire devra être conforme avec les dispositions réglementaires relevant de l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- **Emprises publiques** :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

- **Espaces libres** :

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

- **Espaces verts** :

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

- **Établissement recevant du public (ERP)** :

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du Code de la Construction et de l'Habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1ère catégorie: au-dessus de 1500 personnes,
- 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4ème catégorie : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,

O 5ème catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du Code de la Construction et de l'Habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

- **Établissement sensible** :

Désigne toute construction recevant un public particulièrement vulnérable : jeune, âgé ou dépendant (crèche, halte-garderie, école maternelle, école primaire, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique, etc.). Les prisons et maisons d'arrêts rentrent également dans cette catégorie du fait de leur difficulté d'évacuation en cas de crise.

- **Établissement stratégique** :

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tel que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, etc.

- **Façade sur rue**

Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

- **Hauteur des constructions** :

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...].

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** :

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

- **Limites séparatives** :

Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : "limites séparatives".

- **Logement de fonction** :

Désignation d'un logement lorsqu'une présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Modes de déplacement doux** :

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller, cheval....

- **Mur de soutènement** :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture.

Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

**- Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**- Sol naturel :**

Il s'agit du sol existant avant travaux.

**- Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche commencée ou complète.

Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300m autour du terrain

de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En cas d'évolution de la législation, la réglementation appliquée est celle en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :

Angle par rapport à la voie : 45° ;

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;

Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :

Longueur : 5,50 mètres ;

Largeur : 2 mètres ;

pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

- **Terrain ou unité foncière :**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

## TITRE II – DIPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

## CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

La zone **UA** caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel.
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières,
- c) Les entrepôts,
- d) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- g) Les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- b) Les constructions destinées à l'artisanat à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.

- la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UA 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)

- la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

##### **c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Les éventuels espaces de gestion des eaux pluviales, de type rétention, devront faire l'objet d'un projet paysager.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

##### **d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

##### **e) Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.



**ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

- **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :
  - à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques figurées aux documents graphiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée, soit :
  - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins,
  - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement,
  - lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
  - lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement plus agréable,
  - lorsque le décrochement obéit à la sauvegarde de l'unité architecturale avec les constructions environnantes.
- La discontinuité entre bâtiments est autorisée si elle se justifie par une servitude de passage ou par une voie non figurée sur le document graphique.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$ ).

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

Non réglementé.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur des immeubles existants situés dans le même alignement.

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

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, sont conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés sont élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre, balcons et gardes corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, disposition en loggia...), ils doivent être conservés.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

#### **a) Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture 2 pentes est imposée avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes différentes peuvent être admises pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec un respect des angles tournant. En cas de constructions nouvelles, une génoise doit être installée. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
- Les couvertures sont de type tuiles creuses / tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les châssis de toiture. La superficie totale de ces ouvertures par pan de toiture ne dépassera pas 1 m<sup>2</sup>.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.). Les châssis de toitures, fenêtres de toit seront alignées sur la toiture.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale ni à la silhouette du centre ancien en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

#### **b) Façades**

- Dans les rues du centre ancien, les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration,...) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.

#### **c) Ouvertures**

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les alignements d'ouverture doivent être maintenus.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, sans traverse en "Z".
- Les menuiseries sont d'aspect bois et sont peintes en respectant la palette de couleurs disponible en mairie.

#### **d) Ouvrages en saillie**

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc (le dauphin)
- Les balcons sont proscrits en façade sur rue.
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

#### **e) Devantures :**

- La largeur des percements des vitrines doit respecter les limites des immeubles. La composition des devantures doit tenir compte du parcellaire.
- La devanture doit être composée sur le rez-de-chaussée. En aucun cas, elle ne doit occuper le premier étage.
- Composition : le rez-de-chaussée doit être à l'image de ce qu'il y a au-dessus. La devanture doit s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les couleurs doivent être en harmonie avec le reste de la façade.
- Seuls des éléments ponctuels pourront être légèrement en saillie s'ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.
- Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture doit être invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.

- Aucune enseigne ne peut être posée plus haut que le niveau des appuis de baies du premier niveau. Les enseignes en drapeau doivent être implantées en composition avec la façade et la devanture, elles doivent être adaptées par leur proportion au gabarit de la voie.

- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, et les caissons lumineux extérieurs sont interdits.

Pour les devantures, il convient de se référer au guide « Se signaler dans les Alpilles », disponible en mairie.

**f) Matériaux de façades et revêtements :**

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. Pour la couleur des enduits se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être imposés.

- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

**g) Clôtures**

- Une attention particulière sera portée sur les clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade (revêtements, couleurs).

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

- Les murs pleins sont autorisés. De même que les murs bahuts, ils sont soumis aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).

- Les clôtures peuvent être constituées de mur bahut de 50 cm surmonté d'une grille ou éventuellement d'un grillage. Les clôtures sont doublées de haies vives composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

- Les clôtures ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.

- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites.

- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.

- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- 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.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum une place par logement.

2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :

1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.

3. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de plancher et 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires.

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

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES VERTS.**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE UB

La zone **UB** correspond à un projet d'extension mesurée du centre villageois sur le site de Grand Terre et au sud de la rue du bâtiment. Il s'agit d'un secteur à dominante d'habitat dense et ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

La zone UB est subdivisée en 2 secteurs :

- **UB1** : pour l'extension Grand Terre de l'écoquartier. L'urbanisation de ce secteur est accompagnée d'une OAP ainsi que d'un cahier de recommandations architecturales (à voir CRAUP n°1 en annexe) qui vient donner des compléments sur le traitement et l'insertion des constructions dans leur environnement. Ainsi, pour toute construction nouvelle ou extension il convient de s'y référer, un exemplaire étant consultable en mairie et en annexe du PLU.
- **UB2** : pour le secteur au sud de la rue du bâtiment.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat,
- b) Les constructions d'hébergement hôtelier et de restaurant,
- c) Les constructions à usage industriel,
- d) Les constructions d'entrepôt
- e) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- f) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- g) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- h) Les dépôts de matériaux.

### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées aux services à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- b) Les constructions destinées aux équipements à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- c) Les extensions et les aménagements des constructions à usage agricole existantes lorsque celles-ci sont nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

#### Rappel :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UB 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

**ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

**ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT****a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Les éventuels espaces de gestion des eaux pluviales, de type rétention, devront faire l'objet d'un projet paysager.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

**d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

#### **ARTICLE UB 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

• **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :

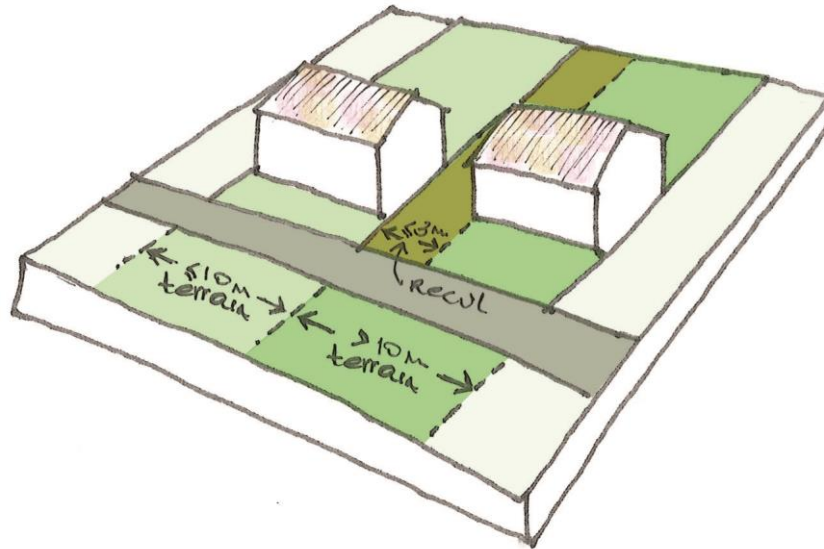
- soit en limite de l'emprise publique
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 2 mètres.

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

Dans le but de favoriser la mitoyenneté, les constructions devront être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 mètres ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale en ménageant un retrait par rapport à l'autre ,égal à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce retrait soit inférieur à trois mètres.
- par rapport à la limite séparative de fond de parcelle, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D = H/2).





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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

#### ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

En UB1, l'emprise des constructions ne peut excéder 65 % de la surface du terrain d'assiette du projet. En UB2, l'emprise des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

#### ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres.

Pour le secteur UB1, toute construction nouvelle devra respecter la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, indiquée au « plan de protection des vues » ci-après. En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.



Extrait du CRAUP

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

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

Les constructions nouvelles devront tenir compte des caractéristiques des constructions existantes du centre historique du village et répondre aux objectifs du développement durable, notamment:

- les bâtiments seront orientés selon un axe est-ouest au faîtage pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques,
- l'emploi de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables sera privilégié,
- une isolation thermique qui limite les déperditions en hiver et les apports de chaleur en été afin de réduire la consommation d'énergie devra être prévue,
- l'utilisation des énergies renouvelables sera privilégiée.

Les bâtiments construits en bordure de l'avenue St Roch, en vue de maintenir une continuité architecturale, pourront être orientés suivant un axe nord-sud.

Le présent article ne fait pas obstacle aux constructions de conception architecturale contemporaine dès lors qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le milieu bâti et paysager environnant et qu'elles répondent aux dispositions du présent article.

#### **a) Toitures**

Les toitures à deux versants correspondant à la tradition locale seront la règle générale, pour la partie d'habitation au volume le plus important.

#### **b) Ouvertures et façades**

Selon les principes d'architecture bioclimatique, les bâtiments seront implantés selon une orientation nord-sud. Les façades sud, est et ouest comporteront les ouvertures principales qui seront dotées de protections solaires adaptées afin de garantir le confort d'été.

Les protections solaires pourront être de plusieurs types : menuiseries, débords de toiture, pergolas accompagnées de plantes grimpantes à feuilles caduques, etc.

#### **c) Aspect des matériaux et couleurs**

Le choix des matériaux, dans leur nature, aspect et couleur, devra se faire en cohérence avec les matériaux des constructions existantes du centre historique du village, un nuancier est disponible en mairie :

- les revêtements (enduits...)seront réalisés de manière homogène sur toutes les façades
- en cas d'utilisation du bois, celui-ci devra être enduit

#### **d) Clôtures**

En limite d'emprises publiques et de voies, et en limites séparatives, les clôtures seront réalisées en grillage non occultant à maille large d'au minimum 150x150 mm, doublé par des haies. Les clôtures grillagées ne pourront excéder 2 mètres.

Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

En limites séparatives, un mur support maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,20 mètres est autorisé. Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage dans les conditions énumérés ci-dessus.

En limite avec les emprises publiques et pour marquer l'entrée sur l'unité foncière, un mur bahut maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,70 mètres est autorisé.

Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage et sera d'une largeur maximum de 1,5 mètre de part et d'autre du portail.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

La zone UB étant soumise au risque inondation faible, le règlement du titre III dispose que :

La création ou modification de **clôtures** est autorisée, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisées la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

#### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum 1 place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureau ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour les lotissements, les permis groupés et les opérations d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie :  
Il doit être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme de parcs de stationnement commun à raison d'une place de stationnement minimum par logement.

Les parcs de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales et seront plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement.

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

#### **ARTICLE UB 13 - ESPACES VERTS.**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% de l'unité foncière.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble générant au moins 4 lots à vocation résidentielle, il doit être réalisé un ou des espaces communs à tous les logements représentant au moins 20% de la superficie des terrains. Les superficies liées à la réalisation des espaces communs (aires de stationnement, espaces verts...) n'entrent pas dans ce calcul.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Sur le secteur UB1, pour les constructions neuves, qui présenteront une consommation conventionnelle d'énergie inférieure de 20 % à celle requise par la réglementation thermique en vigueur, elles pourront bénéficier, à ce titre, d'un bonus de constructibilité autorisant un dépassement, dans la limite de 30 %, des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol prévues dans le présent règlement de la zone UB1.

**ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE UC

La zone **UC** à vocation d'habitat individuel qui a vocation à se densifier.

Un cahier de recommandations architecturales sur la densification pavillonnaire (CRAU n°2) vient donner des compléments sur le traitement et l'insertion des constructions dans leur environnement. Ainsi, pour toute construction nouvelle ou extension il convient de s'y référer, un exemplaire étant consultable en mairie.

Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique, les constructions admises devront respecter les mesures détaillées aux annexes B et C du PAC du 23 mai 2014 annexé au PLU et notamment les mesures relatives à l'implantation, aux conditions de desserte et celles relatives à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

Une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage (cf. annexe relative à l'obligation légale de débroussaillage)
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières,
- c) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) Les constructions destinées aux entrepôts
- e) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- g) Les dépôts de matériaux.

**Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique :**

- les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,
- tous les Établissements Recevant du Public sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- b) Les constructions destinées à l'artisanat à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



**Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UC 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

**ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

**ARTICLE UC 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT****a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Les éventuels espaces de gestion des eaux pluviales, de type rétention, devront faire l'objet d'un projet paysager.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

#### **d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### **e) Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

### **ARTICLE UC 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

• **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :

- soit en limite de l'emprise publique
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$ ).

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

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



**ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

**ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres. En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.

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

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques, (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, ...), ils doivent être conservés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

**a) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.
- Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants
- Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres

**b) Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement

du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture 2 pentes est imposée avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec le toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

- Les couvertures seront de type tuiles creuses / tuiles canal en terre cuite, des tuiles de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant.

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.

- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.

- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

#### **c) Ouvrages en saillie**

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.

- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

#### **d) Matériaux de façades et revêtements :**

- La façade est enduite ou en pierre apparente. Pour la couleur des enduits, se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

#### **e) Clôtures**

- Dans le cas où une clôture serait réalisée, celle-ci peut être composée d'une haie.

- Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

- Les clôtures seront constituées d'un grillage. Les clôtures sont doublées de haies vives composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

En limite d'emprise publique, un muret de 20 cm au maximum pourra être admis. Il devra comporter des ouvertures afin de permettre le passage de la petite faune ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

- Les clôtures ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.

- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites

- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.

- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

### **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- Le stationnement des véhicule 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.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum une place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :  
1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de plancher et 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires.

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

#### **ARTICLE UC 13 - ESPACES VERTS.**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 40% de l'unité foncière.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

#### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE UD

La zone **UD** est un secteur à vocation principal d'habitat au sud de la RD17 qui a pour vocation à se compléter tout en maîtrisant le niveau de densification.

Un cahier de recommandations architecturales vient donner des compléments sur le traitement et l'insertion des constructions dans leur environnement. Ainsi, pour toute construction nouvelle ou extension il convient de s'y référer, un exemplaire étant consultable en mairie.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières,
- c) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- e) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- f) Les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- b) Les constructions destinées aux entrepôts commerciaux, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale.

#### **Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UD 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### **ARTICLE UD 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT**

##### **a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

##### **c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Les éventuels espaces de gestion des eaux pluviales, de type rétention, devront faire l'objet d'un projet paysager.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

##### **d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

- e) Défense extérieure contre l'incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

#### **ARTICLE UD 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :
  - soit en limite de l'emprise publique
  - soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

#### **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$ ).

#### **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

#### **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions à usage d'habitation ayant un coefficient d'emprise au sol supérieur à 15%, une extension de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU, est autorisée.

#### **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres. En limite séparative et en limite de voie publique sur une profondeur maximale de 3.5m, la hauteur mesurée à partir du niveau de plancher autorisé ne pourra excéder 4 mètres.

### **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques, (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, .....), ils doivent être conservés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

#### **a) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.
- Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants
- Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres

#### **b) Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture 2 pentes est imposée avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec le toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Les couvertures seront de type tuiles creuses / tuiles canal en terre cuite, des tuiles de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant.

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et

égouts.

- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

#### **c) Ouvrages en saillie**

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

#### **d) Matériaux de façades et revêtements :**

- La façade est enduite ou en pierre apparente. Pour la couleur des enduits, se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

#### **e) Clôtures**

- Dans le cas où une clôture serait réalisée, celle-ci peut être composée d'une haie.
- Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
  - Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
  - Les clôtures seront constituées d'un grillage. Les clôtures sont doublées de haies vives composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
  - Les clôtures ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
  - Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
  - Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
  - Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

### **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- Le stationnement des véhicule 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.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum une place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :  
1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de plancher et 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires.

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

### **ARTICLE UD 13 - ESPACES VERTS.**



- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 50% de l'unité foncière.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE UD 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE UEa

**La zone UEa** est un secteur à vocation économique dite zone d'activités des Trébons.

### **ARTICLE UEa 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UEa2 sont interdites. Sont notamment interdites, la destination habitation et hébergement, les piscines.

Le changement de destination des locaux d'activités en logement est interdit.

### **ARTICLE UEa 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées :

- a) les constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, tertiaire
- b) Les constructions à usage de service
- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d) La réalisation et l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public,
- e) Les extensions liées à des constructions à destination de commerce de détail dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- f) Les aires de stockage des matériaux à condition qu'elles soient directement liées à une destination autorisée dans la zone et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

### **ARTICLE UEa 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds), dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit après examen des conséquences.
- d) 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.

**ARTICLE UEa 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.****a) Eau potable**

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**b) Eaux usées**

Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

**c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées, ni dans le canal d'irrigation de la Vallée des Baux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

**d) Électricité téléphone**

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

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

Le recours à l'énergie solaire est préconisé.

**e) Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

**ARTICLE UEa 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE UEa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- Soit en limite de l'emprise publique
- Soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE UEa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UEa 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface de terrain d'assiette de projet.

**ARTICLE UEa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne peut excéder 10 mètres.

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

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation et à minima au «Cahier de recommandations » du schéma de requalification des Zones d'Activités des Alpilles pour l'insertion des constructions sur les zones d'activité économique.

#### **a) Toitures et couvertures**

Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite.

Les matériaux brillants, les plaques industrielles non recouvertes, colorées ou non, sont interdits en création, en extension et en restauration de l'existant.

Les matériaux originels qui ne s'harmoniseraient pas avec l'environnement immédiat sont interdits en cas de restauration, changement de destination des constructions.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche,...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, et les matériaux brillants et blancs sont interdits.

Les installations pour l'énergie de type panneaux solaires sont implantés de manière à limiter l'impact visuel. Les capteurs seront alignés autant que possible avec les ouvertures en façade et l'implantation sera symétrique tout en veillant à garder une proportion cohérente entre toiture et panneaux.

#### **b) Matériaux et coloration**

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux écologiques ou biosourcés avec des techniques de mise en œuvre adaptées.

Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent être sobres et s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades voisines, murs.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces, ils seront indiqués dans l'autorisation d'urbanisme.

Une coloration homogène doit être maintenue en vue lointaine.

#### **c) Façade**

Les façades seront enduites ou bardées avec une gamme de couleur restreinte et sobre. Les couleurs primaires sont interdites. La couleur devra faire partie du nuancier référentiel disponible en mairie.

Les installations techniques devront être intégrées au bâtiment et sont interdites en façade visible du domaine public.

Cas particulier des enseignes : Les enseignes et les logos seront limités à deux. Ils seront intégrés à la composition architecturale en façade du bâtiment (non scellées au sol) sans dépassement de la hauteur de celle-ci. Elles seront réalisées conformément aux préconisations du guide « Se signaler dans les Alpilles » du Parc Naturel Régional des Alpilles.

#### **d) Clôtures**

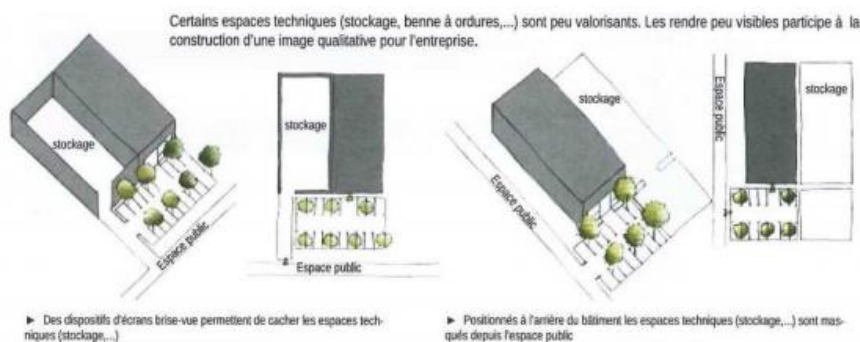
Les clôtures sont des clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Les haies seront composées d'au moins trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Les essences utilisées seront adaptées au climat, au sol et peu consommatrices d'eau. Il convient de se référer à la liste des essences disponible en mairie et au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.

Le long des limites séparatives et le long du domaine public (des espaces ouverts au public), les clôtures seront constituées de panneaux rigides (grillage galvanisé à mailles de dimensions 200 mm x 55 mm) d'une hauteur de 2 mètres maximum. La couleur de la clôture sera gris clair. De plus, elles seront doublées d'une végétation arbustive à l'intérieur du lot, d'essences régionales variées, dont la croissance doit permettre d'atteindre la hauteur des clôtures.

### e) Zone de stockage, dépôt, des déchets

Les zones de stockage, de dépôt, des déchets ne pourront être situées en vue directe des voies publiques et devant la façade principale. Leur vue sera obligatoirement masquée si possible par le bâtiment d'activité lorsqu'il existe (celui-ci répondant aux recommandations de l'orientation d'aménagement et de programmation) ou par un écran de type végétal comme une haie arbustive dense.

Il convient de se référer au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.



*Schémas de principe d'insertion*

## ARTICLE UEa 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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 dans l'emprise de la parcelle.

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

Il est exigé:

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

1 place de stationnement voiture pour TRENTE mètres carrés (30m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

1 place vélo d'une emprise de UN et DEMI mètres carrés (1.5 m<sup>2</sup>) par CENT mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce (existant à la date d'approbation de la première modification du PLU ou de l'extension de ceux-ci prévue au « e » de l'article AUe 2) et d'artisanat :

1 place de stationnement voiture pour les CENT premiers mètres carrés (100m<sup>2</sup>) de surface de plancher et une place par CINQUANTE mètres carrés (50m<sup>2</sup>) de surface de plancher supplémentaire.

Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés et une aire de stationnement vélo d'au minimum DIX mètres carrés (10 m<sup>2</sup>).

Pour les établissements industriels :

1 place de stationnement voiture pour QUATRE-VINGTS mètres carrés (80m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés.

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

Ces dispositions peuvent être modulées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors que la construction est un bâtiment passif ou à énergie positive présentant des aménagements de places ou locaux vélos, ou des solutions de mutualisation des aires de stationnement.

Les zones de stationnement privilégieront les surfaces perméables compatibles avec la capacité des véhicules accueillis.

### **ARTICLE UEa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en milieu urbanisé ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Les dispositions sont les suivantes :

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces perméables. Afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, il sera appliqué un coefficient de végétalisation de pleine terre de 15% à la parcelle ou unité foncière. Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière du projet.

- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Il convient de se référer à la liste des essences disponible en mairie et au guide pratique « les haies des Alpilles » réalisé par le Parc Naturel Régional des Alpilles.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h - du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Une zone non aedificandi est délimitée sur le règlement graphique pour protéger la ripisylve du canal, toute construction de toute nature que ce soit est interdite dans ce périmètre.
- Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les arbres et ripisylves identifiées sur la planche graphique ne pourront faire l'objet de coupes ou abattages qu'en cas de mise en danger d'autrui ou par nécessité dû à une maladie. Ces végétaux devront être remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN (1) arbre au moins par CINQUANTE mètres carrés (50m<sup>2</sup>) de terrain.

#### **ARTICLE UEa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE UEa 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UEa 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE**

Non réglementé.



## CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## ZONE 1AUa

La **zone 1AUa** a vocation à devenir une zone UB lors de son ouverture à l'urbanisation. Il s'agira donc d'un secteur à dominante d'habitat dense et ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Ce secteur se situant aux abords de l'ancienne voie ferrée, il a également vocation à accueillir des activités commerciales et touristiques.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création des accès et des réseaux nécessaires. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation commune avec la zone 1AUb qui vient préciser les conditions d'urbanisation de ces secteurs. L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée aux priorités d'urbanisation indiquées dans les OAP.

Ce secteur est indicé F1p au titre du risque feu de forêt. Ainsi l'aménagement de ce secteur devra prendre en compte la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt. Ces dispositions sont présentes dans l'annexe du PAC du 23 mai 2014 ainsi que dans les OAP.

Une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage (cf. annexe relative à l'obligation légale de débroussaillage)
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

### **ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions d'entrepôt
- c) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- e) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- f) Les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 1AUa 2 – OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- a) Les constructions destinées à l'hébergement touristique et les restaurants dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- b) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat à condition que la surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1AUa 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions

prévues par le code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 1AUa 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds), dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### **ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

##### **a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **b) Eaux usées**

Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

##### **c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

##### **d) Électricité téléphone**

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

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

e) Défense extérieure contre l'incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

**ARTICLE 1AUa 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

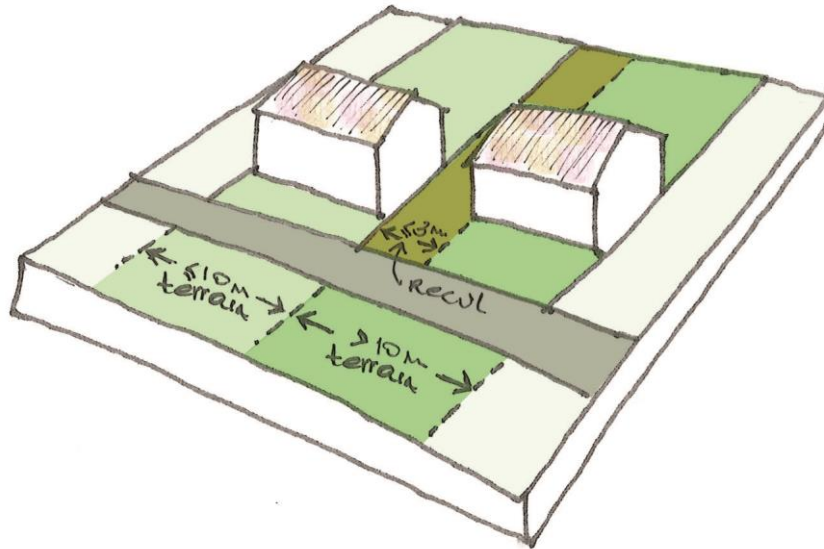
• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- soit en limite de l'emprise publique
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 2 mètres.

**ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Dans le but de favoriser la mitoyenneté, les constructions devront être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 mètres ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale en ménageant un retrait par rapport à l'autre d'au minimum trois mètres.



#### ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

#### ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise des constructions ne peut excéder 65 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

#### ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres.

Toute construction nouvelle devra respecter la hauteur maximale absolue au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, indiquée au « plan de protection des vues » qui est annexé au présent règlement (annexe n°1).

#### ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Les constructions nouvelles devront tenir compte des caractéristiques des constructions existantes du centre historique du village et répondre aux objectifs du développement durable, notamment:
  - les bâtiments seront orientés selon un axe est-ouest pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques,
  - l'emploi de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables sera privilégié,
  - une isolation thermique qui limite les déperditions en hiver et les apports de chaleur en été afin de réduire la consommation d'énergie devra être prévue,
  - l'utilisation des énergies renouvelables sera privilégiée.
- Les bâtiments construits en bordure de l'avenue St Roch, en vue de maintenir une continuité architecturale, pourront être orientés suivant un axe nord-sud.
- Le présent article ne fait pas obstacle aux constructions de conception architecturale contemporaine dès lors qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le milieu bâti et paysager environnant et qu'elles répondent aux dispositions du présent article.

**a) Toitures :**

Les toitures à deux versants correspondant à la tradition locale seront la règle générale, pour la partie d'habitation au volume le plus important.

**b) Ouvertures et façades :**

Selon les principes d'architecture bioclimatique, les bâtiments seront implantés selon une orientation nord-sud. Les façades sud, est et ouest comporteront les ouvertures principales qui seront dotées de protections solaires adaptées afin de garantir le confort d'été.

Les protections solaires pourront être de plusieurs types : menuiseries, débords de toiture, pergolas accompagnées de plantes grimpantes à feuilles caduques, etc.

**c) Aspect des matériaux et couleurs :**

Le choix des matériaux, dans leur nature, aspect et couleur, devra se faire en cohérence avec les matériaux des constructions existantes du centre historique du village, un nuancier est disponible en mairie :

- les revêtements (enduits...) seront réalisés de manière homogène sur toutes les façades
- en cas d'utilisation du bois, celui-ci devra être enduit

**d) Clôtures :**

En limite d'emprises publiques et de voies, et en limites séparatives, les clôtures seront réalisées en grillage non occultant à maille large d'au minimum 150x150 mm, doublé par des haies. Les clôtures grillagées ne pourront excéder 2 mètres.

Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

En limite avec les emprises publiques et pour marquer l'entrée sur l'unité foncière, un mur bahut maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,70 mètres est autorisé. Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage et sera d'une largeur maximum de 1,5 mètre de part et d'autre du portail.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

La zone 1AUa étant soumise au risque inondation faible, le règlement du titre III dispose que :

La création ou modification de **clôtures** est autorisée, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

e) **Éléments techniques** :

Sauf impératif technique, les dispositifs ci-après énumérés doivent respecter les dispositions suivantes de manière à limiter leurs impacts visuels et paysagers ainsi que les éventuelles nuisances sonores :

- les appareils de chauffage et de climatisation doivent être localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut être intégrés dans les façades latérales ou arrière
- les dispositifs techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) doivent être intégrés à l'architecture des constructions
- les installations liées aux réseaux (branchements, armoire électrique...) doivent être intégrées en façade de constructions ou aux clôtures.

**ARTICLE 1AUa 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- 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.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum 1 place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureau ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour les lotissements, les permis groupés et les opérations d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie :  
Il doit être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme de parcs de stationnement commun à raison d'une place de stationnement minimum par logement.
4. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :  
1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de vente et 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires.
5. Pour les constructions à usage d'hôtel et de restaurant :  
1 place de stationnement par chambre et pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Les parcs de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales et seront plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement.

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

### **ARTICLE 1AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% de l'unité foncière.  
Les superficies liées à la réalisation des espaces communs (aires de stationnement, espaces verts...) n'entrent pas dans ce calcul.
- Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble générant au moins 4 lots à vocation résidentielle, il doit être réalisé un ou des espaces communs à tous les logements représentant au moins 20% de la superficie des terrains.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

### **ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **ARTICLE 1AUa 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.



## ZONE 1AUb

La **zone 1AUb** a vocation à devenir une zone UB lors de son ouverture à l'urbanisation. Il s'agira donc d'un secteur à dominante d'habitat dense et ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la création des accès et des réseaux nécessaires. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation commune avec la zone 1AUa qui vient préciser les conditions d'urbanisation de ces secteurs. L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée aux priorités d'urbanisation indiquées dans les OAP.

Ce secteur est indicé F1p au titre du risque feu de forêt. Ainsi l'aménagement de ce secteur devra prendre en compte la réduction de la vulnérabilité du bâti et des moyens collectifs de défendre les constructions contre les feux de forêt. Ces dispositions sont présentes dans l'annexe du PAC du 23 mai 2014 ainsi que dans les OAP.

Une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage (cf. annexe relative à l'obligation légale de débroussaillage)
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

### **ARTICLE 1AUb 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- a) Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat,
- b) Les constructions d'hébergement hôtelier et de restaurant,
- c) Les constructions à usage industriel,
- d) Les constructions d'entrepôt
- e) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- f) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- g) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- h) Les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 1AUb 2 – OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non règlementé.

#### **Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1AUb 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

**ARTICLE 1Aub 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds), dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

**ARTICLE 1Aub 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.****a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**b) Eaux usées**

Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

**c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

**d) Électricité téléphone**

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

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

## e) Défense extérieure contre l'incendie

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

**ARTICLE 1AUb 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE 1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

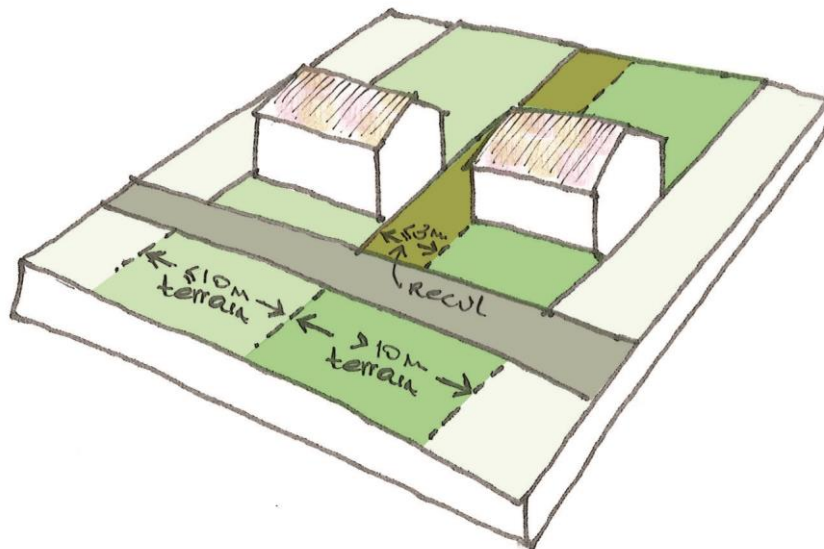
• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- soit en limite de l'emprise publique
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 2 mètres.

**ARTICLE 1AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Dans le but de favoriser la mitoyenneté, les constructions devront être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 mètres ;
- soit sur au moins une limite séparative latérale en ménageant un retrait par rapport à l'autre d'au minimum trois mètres.

**ARTICLE 1AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

#### **ARTICLE 1AUb 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise des constructions ne peut excéder 65 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

#### **ARTICLE 1AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres.

Toute construction nouvelle devra respecter la hauteur maximale absolue au faitage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, indiquée au « plan de protection des vues » qui est annexé au présent règlement (annexe n°1).

#### **ARTICLE 1AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Les constructions nouvelles devront tenir compte des caractéristiques des constructions existantes du centre historique du village et répondre aux objectifs du développement durable, notamment:
  - les bâtiments seront orientés selon un axe est-ouest pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques,
  - l'emploi de matériaux renouvelables, récupérables et recyclables sera privilégié,
  - une isolation thermique qui limite les déperditions en hiver et les apports de chaleur en été afin de réduire la consommation d'énergie devra être prévue,
  - l'utilisation des énergies renouvelables sera privilégiée.
- Les bâtiments construits en bordure de l'avenue St Roch, en vue de maintenir une continuité architecturale, pourront être orientés suivant un axe nord-sud.
- Le présent article ne fait pas obstacle aux constructions de conception architecturale contemporaine dès lors qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le milieu bâti et paysager environnant et qu'elles répondent aux dispositions du présent article.

##### **a) Toitures :**

Les toitures à deux versants correspondant à la tradition locale seront la règle générale, pour la partie d'habitation au volume le plus important.

**b) Ouvertures et façades :**

Selon les principes d'architecture bioclimatique, les bâtiments seront implantés selon une orientation nord-sud. Les façades sud, est et ouest comporteront les ouvertures principales qui seront dotées de protections solaires adaptées afin de garantir le confort d'été.

Les protections solaires pourront être de plusieurs types : menuiseries, débords de toiture, pergolas accompagnées de plantes grimpantes à feuilles caduques, etc.

**c) Aspect des matériaux et couleurs :**

Le choix des matériaux, dans leur nature, aspect et couleur, devra se faire en cohérence avec les matériaux des constructions existantes du centre historique du village, un nuancier est disponible en mairie :

- les revêtements (enduits...) seront réalisés de manière homogène sur toutes les façades
- en cas d'utilisation du bois, celui-ci devra être enduit

**d) Clôtures :**

En limite d'emprises publiques et de voies, et en limites séparatives, les clôtures seront réalisées en grillage non occultant à maille large d'au minimum 150x150 mm, doublé par des haies. Les clôtures grillagées ne pourront excéder 2 mètres.

Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.

En limite avec les emprises publiques et pour marquer l'entrée sur l'unité foncière, un mur bahut maçonné et enduit en cohérence avec le bâti et d'une hauteur maximale de 0,70 mètres est autorisé. Ce mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage et sera d'une largeur maximum de 1,5 mètre de part et d'autre du portail.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

La zone UB étant soumise au risque inondation faible, le règlement du titre III dispose que la création ou modification de **clôtures** est autorisée, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

**e) Éléments techniques :**

Sauf impératif technique, les dispositifs ci-après énumérés doivent respecter les dispositions suivantes de manière à limiter leurs impacts visuels et paysagers ainsi que les éventuelles nuisances sonores :

- les appareils de chauffage et de climatisation doivent être localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut être intégrés dans les façades latérales ou arrière
- les dispositifs techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) doivent être intégrés à l'architecture des constructions
- les installations liées aux réseaux (branchements, armoire électrique...) doivent être intégrées en façade de constructions ou aux clôtures.

**ARTICLE 1Aub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

- 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.

Il est exigé :

- a) Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum 1 place par logement
- b) Pour les constructions à usage de bureau ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c) Pour les lotissements, les permis groupés et les opérations d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie :  
Il doit être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme de parcs de stationnement commun à raison d'une place de stationnement minimum par logement.

Les parcs de stationnement devront être réalisés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales et seront plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement.

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

#### **ARTICLE 1AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
  - Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
  - Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 20% de l'unité foncière.  
Les superficies liées à la réalisation des espaces communs (aires de stationnement, espaces verts...) n'entrent pas dans ce calcul.
- Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble générant au moins 4 lots à vocation résidentielle, il doit être réalisé un ou des espaces communs à tous les logements représentant au moins 20% de la superficie des terrains.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

#### **ARTICLE 1AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE 1AUb 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUb 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE 1AUr

La zone **1AUr** est une zone d'urbanisation future alternative. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux. Ces zones sont destinées à de l'habitat et aux activités qui en sont le complément habituel. Leur ouverture à l'urbanisation se fera après modification ou révision du PLU. Lors de son ouverture à l'urbanisation, cette zone sera soumise à la réglementation prévue pour la zone UC. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation de l'ensemble des équipements publics nécessaires aux futurs résidents de la zone.

Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique, les constructions admises devront respecter les mesures détaillées aux annexes B et C du PAC du 23 mai 2014 annexé au PLU et notamment les mesures relatives à l'implantation, aux conditions de desserte et celles relatives à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

Une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage (cf. annexe relative à l'obligation légale de débroussaillage)
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

### **ARTICLE 1AUr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières,
- c) Les parcs d'attraction, aires de sports, dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) Les constructions destinées aux entrepôts
- e) Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) La création de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- g) Les dépôts de matériaux.

**Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique :**

- les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,
- tous les Établissements Recevant du Public sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil
- les habitations légères de loisirs.
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

### **ARTICLE 1AUr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées :

- a) Les constructions destinées au commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



- b) Les constructions destinées à l'artisanat à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Rappel :**

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée ou située dans un périmètre délimité sur les documents graphiques comme devant être protégée en application du code de l'urbanisme comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- La restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article 1AUr 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

**ARTICLE 1AUr 3 – ACCES ET VOIRIE**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

**ARTICLE 1AUr 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT****a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**b) Eau incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés, situés au maximum à 200 m, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/heure chacun.

**c) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

**d) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

**e) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

**f) Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

**ARTICLE 1AUr 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE 1AUr 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

• En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de recul des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- soit en limite de l'emprise publique
- soit à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE 1AUr 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$ ).

**ARTICLE 1AUr 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

**ARTICLE 1AUr 9 -EMPRISE AU SOL**

L'emprise des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

**ARTICLE 1AUr 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 7 mètres.

**ARTICLE 1AUr 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques, (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, .....), ils doivent être conservés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

**a) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou à la restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée.
- Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants
- Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres

**b) Toitures**

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les hauteurs avoisinantes, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné. L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet. La réalisation ou la reconstitution de couvertures en fibrociment ou tôles ondulées est interdite.

- La toiture 2 pentes est imposée avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec le toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Les couvertures seront de type tuiles creuses / tuiles canal en terre cuite, des tuiles de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant.

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

**c) Ouvrages en saillie**

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

**d) Matériaux de façades et revêtements :**

- La façade est enduite ou en pierre apparente. Pour la couleur des enduits, se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie.

**e) Clôtures**

- Dans le cas où une clôture serait réalisée, celle-ci peut être composée d'une haie.
- Une attention particulière sera portée aux clôtures. Elles doivent être conçues avec le projet de façade.
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage. Les clôtures sont doublées de haies vives composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Les clôtures ont une hauteur visible maximum de 2 mètres.
- Les clôtures constituées de plaques de toutes natures sont interdites
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

**ARTICLE 1AUr 12 -STATIONNEMENT**

- 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.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :  
1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et au minimum une place par logement
2. Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :  
1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
3. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :  
1 place de stationnement pour les 100 premiers mètres carrés de surface de vente et 1 place par 50m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires.

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

#### **ARTICLE 1AUr 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés.
- Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 40% de l'unité foncière.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

#### **ARTICLE 1AUr 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **ARTICLE 1AUr 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AUr 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## ZONE 2AUe

La zone **2AUe** est une zone d'urbanisation future à caractère strict. C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée pour des activités économiques et artisanales ainsi que des équipements publics nécessités par la présence de zones d'activités voisines. Les constructions à usage d'habitat en dehors des volumes des bâtis principaux à usage d'activité sont interdites. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une ou plusieurs opérations d'ensemble impliquant une procédure de mutualisation et / ou de prise en charge par le(s) opérateurs des équipements et dessertes du secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE 2AUe 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AUe 2 sont interdites.

### **ARTICLE 2AUe 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, l'aspect et l'économie de la zone :

- a) Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### **ARTICLE 2AUe 3 – ACCES ET VOIRIE**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

### **ARTICLE 2AUe 4 - DESSERTE EN EAU, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT**

#### **a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

#### **c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

#### **d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### **e) Défense extérieure contre l'incendie**

Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie par un des points d'eau énumérés par l'article R.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la distance de cheminement entre ce point d'eau et la construction défendue doit être égale ou inférieure à 200 (deux cents) mètres.

### **ARTICLE 2AUe 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **ARTICLE 2AUe 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- **En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :
  - à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public d'une surface maximum de 20m<sup>2</sup>, ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

**ARTICLE 2AUe 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  $D = H/2$ .

**ARTICLE 2AUe 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 9 -EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 11 -ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 12 -STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUe 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.



## CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## LES ZONES AGRICOLES

**La zone A** est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend 5 secteurs :

- le secteur **Aa** pour les secteurs sans spécificités où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole, sont admises,
- le secteur **Ao** pour le secteur agricole de piémont, à préserver car non irrigué et peu bâti.
- le secteur **Avs** pour les espaces compris dans la zone visuellement sensible de la DPA,
- le secteur **Acv** pour les espaces compris dans le cône vue de la DPA, toutes les constructions ou extensions sont interdites, même celles nécessaires aux exploitations agricoles. Le maintien des haies est déterminant dans la composition du cône de vue et elles doivent être préservées pour des prescriptions paysagères et environnementales (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques),
- le secteur **Ap** a un rôle marqué dans la qualité des paysages et participe au cadre de vie du village.

Rappel du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles mentionnées à l'article A 2.

Dans la zone délimitée par un indice F1, risque feu de forêt, sur le document graphique, toute occupation nouvelle du sol est interdite, ainsi que tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque feu de forêt.

Ainsi, sur ces secteurs la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ou comportant de nouveaux locaux à sommeil ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées :

**Pour tous les secteurs :**

- a) La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

**• Pour tous les secteurs sauf pour le secteur Acv :**

- b) Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils soient correctement intégrés dans le paysage et qu'ils impactent le moins possible la surface agricole utile de l'exploitation.
- c) Les piscines et une annexe dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que leur implantation soit à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal à usage d'habitation.
- d) Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou aux ouvrages de défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient correctement intégrés dans le paysage,
- e) Les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe 1 au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments,

Les constructions nouvelles doivent impacter le moins possible la surface agricole utile de l'exploitation.

**Pour le secteur Aa :**

- a) Les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les sièges d'exploitations dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
- b) Les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

**Pour le secteur Avs :**

- a) Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes et nécessaire à l'exploitation agricole à date d'approbation du PLU, à conditions :
- qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
  - que la construction initiale ait plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une existence légale,
  - que l'extension soit au maximum égale à 20 % de surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 180m<sup>2</sup>.
- b) Les constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

**Pour le secteur Ao :**

- a) Sont seuls autorisés les changements de destination des constructions existantes vers un usage nécessaire à l'exploitation agricole.

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

##### **a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

Il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualités différentes afin d'éviter tout risque de contamination.

##### **b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur.

L'assainissement non collectif est admis sauf si le réseau d'assainissement collectif passe en limite de l'unité foncière et si l'assainissement non collectif est admis (un plan est disponible en mairie). En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

##### **c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé. Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

##### **d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

**ARTICLE A 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

- **En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :
  - à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.
  - afin de préserver le caractère et l'identité paysagère de la zone ainsi que de conforter son rôle comme support de biodiversité, en présence d'éléments structurants du paysage (fossés, haies, ...), les constructions doivent être implantées de façon à préserver ces éléments et en particulier ceux identifiés sur les documents graphiques.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D = H/2$ ).

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

Non réglementé.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

*Pour le secteur **Avs et Acv** :*

*Pour les constructions à usage d'habitation en tant que siège d'exploitation :*

- la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit et 5,50 mètres au faîtage.

*Pour les secteurs **Aa, Ap et Ao** :*

*Pour les constructions à usage d'habitation en tant que siège d'exploitation :*

- la hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

*Pour les bâtiments techniques :*

– la hauteur ne pourra excéder 12 mètres en tout point du bâtiment.

• Le dépassement ponctuel de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions et argumenté, peut être autorisé, à condition qu'il reste compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme relatives à la préservation des sites et des paysages.

Les demandes de dépassement seront instruites selon les dispositions de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

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

Conformément au Code de l'Urbanisme :

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

• Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'urbanisme, (liste en annexe du présent PLU), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

• Lors des réhabilitations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

• Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

#### **a) Composition - conception**

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée d'intégration dans le paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Les façades donnant sur l'espace public des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles (murs entièrement maçonnés).

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnancement du bâti existant
- s'harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l'imbrication des volumes et la sobriété de leur forme
- respecter le rythme et les proportions des percements existants

Les constructions agricoles peuvent s'insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux. L'implantation à proximité d'une rangée d'arbres réduit les effets de mitage.

#### **b) Adaptation au site**

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage.

**c) Toitures*****Pour les constructions à usage d'habitation :***

- Privilégier la toiture 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.
- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.
- Les couvertures sont de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.  
Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

***Pour les constructions techniques :***

- Les hangars agricoles ont un revêtement de couleur tuile, mat sauf en cas de couverture en panneau solaire non brillant.
- Privilégier la toiture 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

**d) Ouvrages en saillie**

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

**e) Matériaux de façades et revêtements :*****Pour les constructions à usage d'habitation :***

- La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits est plus soutenue que le ton de la pierre (se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie).
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble
- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.
- Le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, sont admis dès lors que le projet affirme un caractère contemporain et s'inscrit dans une démarche de développement durable.

***Pour les constructions techniques :***

- Les groupes frigorifiques et techniques seront obligatoirement au sol.
- Les façades pourront être de bardage de couleur pastel (se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie).

- Les murs en aggloméré devront être obligatoirement enduits ou bardés.

**f) Clôtures**

- Pour préserver le caractère rural les clôtures sont soit des grillages à maille carrée de taille minimum de 50\*50mm, soit des clôtures végétales d'essences locales et variées (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages.
- Les murs sont interdits.
- Les grillages à maille soudée sont interdits.

En cas de construction en zone inondable identifiée sur les planches graphiques, les dispositions de l'article 7 f du Titre I – Dispositions Générales, sont seules applicables.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES. STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Non réglementé.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales.

Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques et protégés au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des conditions prévues par le Code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

- Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments agricoles fonctionnels dans le paysage.

**Rappels**

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichement.
- Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**



Non réglementé.

## CHAPITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle (N) représente les secteurs naturels et forestiers.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue 3 secteurs :

- le secteur **Nn**, pour les espaces naturels sans spécificité
- le secteur **Npnr**, pour les espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA
- le secteur **Ncv**, espaces compris dans la zone du cône de vue de la DPA

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles mentionnées à l'article N2.

Dans la zone délimitée par un indice F1, risque feu de forêt, sur le document graphique, toute occupation nouvelle du sol est interdite, ainsi que tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque feu de forêt.

Ainsi, sur ces secteurs la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public (ERP), les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ou comportant de nouveaux locaux à sommeil ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées,

#### **Pour tous les secteurs :**

- a) Les services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec les caractéristiques de la zone, en démontrant l'absence d'alternative sur un autre site. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).
- b) Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité forestière, agricole et pastorale, ou aux ouvrages de défense contre l'incendie et inondation, à condition qu'ils soient correctement intégrés dans le paysage.
- c) Les abris légers non pérennes et démontables, relatifs aux activités de pastoralisme. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).

l'esprit des lieux).

- d) La reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

*Uniquement dans le secteur Nn :*

- a) Seules sont autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions :
- qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
  - que la construction initiale ait plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une existence légale,
  - que l'extension soit au maximum égale à 20 % de surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- d) 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 impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT.**

**a) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise à titre exceptionnel, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique. Il est interdit de connecter deux réseaux d'eau de qualités différentes afin d'éviter tout risque de contamination.

**b) Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur.

L'assainissement non collectif est admis sauf si le réseau d'assainissement collectif passe en limite de l'unité foncière et si l'assainissement non collectif est admis (un plan est disponible en mairie). En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

**c) Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement autorisé.

Pour les prescriptions complémentaires, il convient de se référer à l'annexe sanitaire « Eaux pluviales ».

**d) Électricité téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport 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 et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

**ARTICLE N 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

• **En l'absence de toute autre indication figurée sur les planches graphiques précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature**, celles-ci sont implantées :

- à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D = H/2$ ).

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

Non réglementé

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

*Rappel : La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé pour les zones non soumises au risque inondation. Pour les zones soumises au risque inondation, le calcul de la hauteur est effectuée à partir du niveau de plancher.*

*Pour le secteur Nn :*

*Pour les constructions à usage d'habitation (extension) :*

- la hauteur ne pourra excéder 4 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

*Pour les secteurs Npnr et Ncv :*

Non réglementé.

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

Conformément au Code de l'urbanisme :

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

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, ou dans un site, faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme, (liste en annexe du présent PLU), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou des sites ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés. Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.
- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

### a) Composition - conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée d'intégration dans le paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles.

Les travaux d'extension conserveront les caractéristiques traditionnelles et devront :

- respecter l'ordonnancement du bâti existant

## Règlement – Dispositions applicables aux zones naturelles

- s’harmoniser aux bâtiments existants par leur implantation, l’imbrication des volumes et la sobriété de leur forme
- respecter le rythme et les proportions des percements existants

Les constructions agricoles peuvent s’insérer dans le paysage par la qualité des volumes, leur assemblage entre eux et la coloration des matériaux. L’implantation à proximité d’une rangée d’arbres réduit les effets de mitage.

### **b) Toitures**

- Privilégier la toiture 2 pentes avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les installations en toiture (antenne, cheminée, souche, panneaux solaires,...) sont implantées aux endroits les moins visibles, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale en vue lointaine. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades et les matériaux brillants ou blancs sont interdits.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

### **c) Ouvrages en saillie**

- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible.

### **d) Matériaux de façades et revêtements :**

- La façade est enduite ou en pierre apparente. La couleur des enduits est plus soutenue que le ton de la pierre (se reporter à la palette de couleurs disponible en mairie)
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité sont enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

### **e) Clôtures**

- Pour préserver le caractère rural les clôtures sont soit des grillages à maille carrée de taille minimum de 50mm\*50mm, soit des clôtures végétales d’essences locales et variées (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages.
- Les murs sont interdits.
- Les grillages à maille soudée sont interdits.

En cas de construction en zone inondable identifiée sur les planches graphiques, les dispositions de l’article 7 f du Titre I – Dispositions Générales, sont seules applicables.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Non réglementé

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **Rappels :**

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant,

## Règlement – Dispositions applicables aux zones naturelles

est soumis à une autorisation préalable quelque soit le but du défrichage.

– Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

• Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques et protégés au titre du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes c'est-à-dire qu'ils devront être conservés dans leur linéaire et leur épaisseur actuels. Les dossiers de déclaration préalable seront examinés au regard de la fonctionnalité écologique et / ou paysagère des végétaux concernés.

Non réglementé.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

SUPPRIME par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé



## TITRE III Règlement inondation crue rapide

### ELEMENTS GENERAUX

#### Objectifs majeurs de la prise en compte du risque inondation crues rapides

Il convient de déterminer les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible inondation, afin de :

- Préserver les vies humaines
- Réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages
- Faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue

Le présent règlement fixe les dispositions applicables:

- - à l'implantation de toute construction ou installation,
- - à l'exécution de tous travaux,
- - à l'exercice de toute activité.

Les règles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- la caractérisation de l'aléa qui résulte de l'inondation due aux débordements de cours d'eau ou du débordement de gaudre/vallats/thalwegs et de zone de ruissellement, et qui est fonction de :
  - La probabilité d'occurrence de la crue qui amène à distinguer :
    - L'**enveloppe de la crue de référence** qui représente l'enveloppe maximale des inondations pour un événement d'occurrence centennale. Dans cette zone est définie la **cote PHE** (Plus Hautes Eaux), qui correspond au niveau d'eau maximal atteint par la crue de référence (cf. lexique).  
Lorsque la modélisation hydraulique définit la cote de PHE, le 1<sup>er</sup> plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote PHE + 50 cm. En l'absence d'une telle modélisation, les premiers planchers doivent être situés à 1 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
    - La zone dite d' « **aléa résiduel** » qui correspond à la zone comprise entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe hydrogéomorphologique (ou l'enveloppe de la crue exceptionnelle si celle-ci a été modélisée).
    - L'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement afin de déterminer les différents niveaux d'aléa.
- les enjeux, qui représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
  - les secteurs de centre-urbain (**CU**) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, ou par un projet d'aménagement structurant sur des tènements non bâtis dans l'enveloppe urbaine constituée.
  - les autres zones urbanisées (**AZU**), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, sont représentées par les zones U et AU du PLU.

- les zones peu ou pas urbanisées (**ZPPU**) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc. sont représentées par les zones A et N du PLU.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

	ZPPU	Zones urbanisées	
		AZU	CU
Aléa fort	F-ZPPU	F-AZU	F-CU
Aléa modéré et faible	M-ZPPU	M-AZU	M-CU
Aléa faible	F	F	F
Aléa résiduel	R	R	R

Commune d'Aureille		
ZPPU	AZU	CU
Zones A et N	Autres zones U + 1AUr	Zones UA, UB

La commune dispose :

- d'un complément hydraulique qui s'étend de l'oratoire au Nord de la commune jusqu'au droit du moulin de Saint Roch.
- d'une détermination qualitative des aléas par approche géomorphologique.

Dans la zone où nous avons l'étude hydraulique et la détermination qualitative : la zone comprise entre l'enveloppe de la crue centennale modélisée et l'enveloppe hydrogéomorphologique pourra être assimilée à l'aléa résiduel.

Les planchers devront être calés forfaitairement à minima à 0.5m du TN au point le plus haut sous l'emprise de la construction.

**Par principe de précaution dans la zone d'aléa fort (dire d'expert) où la connaissance des zones inondables ne repose que sur une analyse hydrogéomorphologique (pas de modélisation hydraulique), aucune connaissance de la PHE n'étant disponible. Le calage du premier pourrait être évalué à TN +1.5m.**

## Titre 1

## ALÉA FORT / MODÉRÉ Centre Urbain

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à **0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction**

## Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, d'**établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou **de caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (f) La création de **déchetteries**.
- (g) Les piscines **hors sols**.
- (h) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou **de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous **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.
- (j) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

## Article 2 : Sont admis :

Dans cette zone du centre urbain, les premiers planchers des constructions neuves (création ou extension) pourront être situés sous la cote de référence (sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement) si cela est justifié pour des raisons d'accessibilité uniquement. Il est nécessaire alors d'appliquer les mesures de mitigation décrites en annexe.

**Le premier plancher devra être construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel.**

Il est rappelé que le calage du 1er plancher aménagé des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence reste la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

- (a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :
- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (e))**,
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5m.

- (c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que :
- le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé à au moins 0.50 m au dessus du terrain naturel,
  - les niveaux situés sous la cote 0.5m :
    - ne soient pas destinés à **des locaux de logement**,
    - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

- (d) La création de **bâtiments** (à l'exception des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégories, des établissements sensibles et des établissements stratégiques) est admise sous réserve que :
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit construit à 0.5 m, ou à défaut à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et dans ce cas,
  - que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
    - ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement,
    - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

- (e) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (f) L'**extension des autres types de bâtiments existants**, y compris avec augmentation du nombre de logements, est admise sous réserve :
- que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
    - ne soient pas destinés à des **locaux de logement**,
    - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

(g) Par exception à l'alinéa (f), l'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise au niveau du plancher existant et non plus à la cote 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) Par exception à l'article (f), l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise au niveau du plancher existant et non plus à la cote 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le **changement de destination de bâtiments existants**, même avec augmentation du nombre de logements, est admis au niveau du plancher existant (et non plus à la cote 0.5 m), sous réserve que :

- les niveaux sous la cote 0.5 m :
  - ne soient pas destinés à des **locaux de logement**
  - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.
- de ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe.

(j) Par exception à l'article (i), le **changement de destination** est admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> pour les **locaux de logement** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de plancher.*

(k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

La création d'**ouvertures sous la cote de référence** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux (hauteur maximale 80 cm).

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## Article 3 : Autres projets et travaux

- (a) La création de **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.
- (b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés,
  - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
  - qu'elles ne créent pas de remblais,
  - qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-emportement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

- (c) 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.

Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

- (d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

(e) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(f) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

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

(h) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

## Titre 2

## ALÉA MODÉRÉ / Autres Zones Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à **0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

## Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou **de caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) l'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (f) La création de **déchetteries**.
- (g) Les piscines **hors sols**.
- (h) Tous travaux de **terrassement**, **d'excavation** ou **de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous **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.
- (j) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).



## Article 2 : Sont admis :

L'emprise au sol de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à **30 %** de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (d))**,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(d) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) **de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La **création** ou l'**extension des locaux de logement** est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise au niveau du plancher existant et non plus à 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) La **création** ou l'**extension des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise au niveau du plancher existant et non plus à 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant (objet de la modification) et non plus à 0.5 m pour la création d'une pièce supplémentaire pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.*

(h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que :

- le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m,
- de ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

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

(j) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(k) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

La création d'**ouvertures sous la cote de référence** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- **que le site fasse l'objet d'un affichage** et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- 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,
- que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empotement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

(c) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.5 m

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les **infrastructures publiques de transport**, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la *crue de référence* : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

**L'extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote 0.5 m,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote 0.5 m).

(f) L'**extension des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote 0.5 m.

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

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

La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

### Titre 3 ALEA FORT Autres Zones Urbanisées / Zones Peu ou Pas Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa fort est située à **1.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

#### Article 1: Sont interdits :

Les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, d'**établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création de **locaux de logement**.
- (d) La création de **locaux d'activités et de stockage**.
- (e) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (g) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (h) La création de **déchetteries**.
- (i) Les piscines **hors sols**.
- (j) Tous travaux de **terrassement**, d'**excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (k) Tous **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.
- (l) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

## Article 2 : Sont admis :

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage.

(b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :

- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée (article (d))**,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve :

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, **sauf extension autorisée (article (e) et (f))**,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(d) L'**extension** (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

Dans le **cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence**, cette extension pourra être autorisée **au niveau du plancher existant** (et non plus à la cote de référence).

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(f) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire **au niveau du plancher existant**.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(g) La **surélévation des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

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

(i) Le **changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant** pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.*

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(j) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(k) La création d'ouvertures au-dessus de la cote de référence est admise.

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

(l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

- (a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.
- (b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
  - 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.
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empotement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

- (c) 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 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote de référence + 20 cm. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

- (d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.



## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

- (e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.
- (f) L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.
- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote de référence,
  - tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence)
- (g) L'**extension des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.
- A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote de référence.
- (h) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.
- A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.
- (i) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à la crue de référence.
- (j) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- (k) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (l) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## Titre 4 ALÉA MODÉRÉ - Zones peu ou pas Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à **0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

### Article 1 : Sont interdits :

Les **constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, d'**établissements sensibles** et d'**établissements stratégiques**.
- (b) La création de **locaux de logement** ou de **locaux d'activités et de stockage**, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 (h).
- (c) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (d) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) l'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (f) La création ou l'aménagement de **sous-sols**.
- (g) La création de **déchetteries**.
- (h) Les piscines **hors sols**.
- (i) Tous travaux de **terrassement**, d'**excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (j) Tous **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.
- (k) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

## Article 2 : Sont admis :

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

- (a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant, et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage,
- (b) La **reconstruction** des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :
- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée**,
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.
- (c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve :
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, **sauf extension autorisée**,
  - que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.
- (d) L'**extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher** dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (**ERP**) de **1ère, 2ème et 3ème catégorie**, des **établissements sensibles** et des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (e) L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

Dans le **cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence**, cette extension pourra être autorisée **au niveau du plancher existant** (et non plus à la cote 0.5 m).

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

- (f) L'**extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** ou **des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire **au niveau du plancher existant**.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

- (g) La surélévation des **bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

(h) La création ou l'extension des **constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles** ou **forestières**, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

-Dans ce cadre uniquement, la création y compris par construction de bâtiments à usage d' ERP de 5ème catégorie, à l'exclusion des ERP sensibles, peut être autorisée.

-Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes.

-Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...).

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

(j) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et avec celle relative à la création de surface de plancher.*

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

*La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.*

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux :

- (a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :
- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
  - qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
  - que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.
- (b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :
- **que le site fasse l'objet d'un affichage** et d'un plan de gestion de crise appropriés,
  - 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.
  - que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-emportement.

On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.

- (c) Les travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de **remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote 0.5 m. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

- (d) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.5 m

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote 0.5 m,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote 0.5 m)

(f) L'**extension des déchetteries existantes** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote 0.5 m.

(g) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(h) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(i) Les **aménagement publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(j) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des ea

## Titre 5

## ALÉA FAIBLE (toutes zones)

La cote de référence en zone d'aléa faible est située à **0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

### Article 1 : Sont interdits :

- (a) La création d'**établissements stratégiques**.
- (b) La **reconstruction** d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'**aires de camping** ou de **caravanage**, d'**aires d'accueil des gens du voyage**, de **parcs résidentiels de loisirs** ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'**habitats légers de loisirs**.
- (e) La création ou l'aménagement de **sous-sols**, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) Les piscines **hors sols**.
- (g) Tous travaux de **terrassement**, d'**excavation** ou de **dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (h) Tous **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.
- (i) Les **remblais** sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis :

- (a) Les **travaux d'entretien**, de gestion courant et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La **reconstruction** des **établissements stratégiques** est admise sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol **sauf extension autorisée**,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.
- (c) Pour les **autres types de bâtiments**, la **reconstruction** est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(d) L'**extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher** dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et de 20 % des effectifs des **établissements stratégiques** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La création ou l'extension des Établissements Recevant du Public (**ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie**) ou des **établissements sensibles** sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(f) La **création ou l'extension des locaux de logement** est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement** est admise **au niveau du plancher existant** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) La **création ou l'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'extension de l'emprise au sol des **locaux d'activités ou des locaux de stockage** est admise **au niveau du plancher existant** dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment

(h) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le **changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis **au niveau du plancher existant** pour les **locaux de logement existants** disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création surface de plancher.*

(j) La modification de construction **sans changement de destination** ou **le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage** est admis **au niveau du plancher existant**.

(k) Création de surface de plancher par **changement d'affectation** dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « **emprise au sol** » par « **surface de plancher** ».

A l'occasion de ces travaux, il est **nécessaire** de mettre en œuvre **les mesures de mitigation** définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*



(l) La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de référence** est admise.

*La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.*

(m) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> **au niveau du terrain naturel**, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les **piscines individuelles enterrées affleurantes** sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

(b) La création ou l'extension d'**aires de stationnement** collectives closes ou non sous réserve :

- qu'elles ne créent pas de remblais,
- qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la **création d'aires de stationnement souterraines** peut être autorisée sous réserve :

- que l'accès soit implanté au minimum au-dessus de la cote de référence,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) 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.

(e) Les **constructions et installations techniques** liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc.), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.

En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.

Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.

Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et

## Règlement inondation crue rapide - Ruissellement

d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.

(f) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la **création de stations d'épuration** est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

L'**extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes** en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote de référence,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence).

(g) La **création ou l'extension de déchetteries** (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote de référence.

(h) La création ou modification de **clôtures**, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.

(i) Les **opérations de déblais/remblais** nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé en zone inondable.

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

(k) La création de **structures ouvertes** (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

## ALÉA RÉSIDUEL (toutes zones)

Zone d'aléa résiduel : Zone comprise entre l'enveloppe hydrogéomorphologique (ou de la crue exceptionnelle si celle-ci existe) et l'enveloppe de la crue de référence.

La cote de référence en zone d'aléa résiduel est située à **0,50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.**

### Article 1 : Sont interdits :

- (a) *La création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif des établissements stratégiques.*
- (b) La création ou l'extension **d'aires d'accueil des gens du voyage** sauf si impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable
- (c) **Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité**, à l'exception des possibilités listées au (b) de l'article 2
- (d) **La création ou l'aménagement de sous-sols et stationnements souterrains.**
- (e) L'implantation **d'habitations légères de loisirs.**

### Article 2 : Sont admis :

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé sous réserve, pour la création ou l'extension de bâtiments, de respecter les dispositions suivantes:

- (a) Les planchers créés doivent être implantés au-dessus de la cote de référence de 0,50m.
- (b) Par exception à l'article (a) :
  - l'extension des locaux d'hébergements (*y compris par changement de destination ou création de surface de plancher*) existants peut être réalisée sous la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire
  - l'extension des bâtiments d'activité ou de stockage (*y compris par changement de destination ou création de surface de plancher*) peut être réalisée sous la cote de référence dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire
  - la création d'annexe est admise dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent document.
- (c) Mise en œuvre des mesures de mitigation définies en liminaire sur l'ensemble du bâtiment. Dans le cas d'un projet sur l'existant (extension, changement de destination), la mise en œuvre des mesures de mitigation est simplement recommandée.