



Mairie de Saint-Paul-Trois-Châteaux
Place Castellane
26 130 Saint-Paul-Trois-Châteaux
Tél. 04 75 96 78 78
Fax. 04 75 04 55 77

P.L.U.

SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX

3.2 REGLEMENT

Délibérations	Modifications	
Prescription :	Date	Objet
Arrêt du projet :		
Approbation :		

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20181127-CM221120181806
-DE
Date de télétransmission : 27/11/2018
Date de réception préfecture : 27/11/2018₁

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, démolitions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'Occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R 111- 2	salubrité et sécurité publique
R 111- 4	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R 111- 5	desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
R 111- 15	respect des préoccupations d'environnement
R 111- 21	respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- 2) Les périmètres visés à l'article R 123.13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du PLU qui ont des effets sur l'occupation ou l'utilisation des sols notamment :
 - les secteurs sauvegardés en application des articles L 313-1 et suivants
 - les zones d'aménagement concertées
 - les zones de préemption relatives à la mise en œuvre des principes d'aménagement, délimitées en application de l'article L.142-1 ou L.142-3
 - les zones de préemption concernant les espaces sensibles L. 142-3
 - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (articles L 211.1)
 - les périmètres de développement prioritaires loi n°80-531 du 15 juillet 1980
 - les périmètres de réglementation des boisements, d'actions forestières article L.126-1 du code rural
 - les périmètres de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières article 109 code minier,
 - les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (L 111.5.2).
 - les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme.
 - les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transport, article L.571-10 du code de l'environnement.
 - les périmètres des secteurs à l'intérieur desquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé (article L 332.9).
 - les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et périurbains.
- 3) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 311-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85.1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 4) La Loi du 27 décembre 1941 modifiée par la Loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 et la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 et notamment décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.
Le plan comporte la délimitation des zonages archéologiques à l'intérieur desquels sont édictées des prescriptions particulières.
- 5) L'article L421.6, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique et la possibilité de refus du permis de construire.
- 6) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui sont gérées selon leur propre législation ; (elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier).
- 7) Les règles spécifiques des lotissements relatifs à l'article L 442.9.

- 8) L'article L.111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.
- 9) Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 dont les articles 105, 107, 108, 109, 111 et 120 ont des répercussions sur l'utilisation des sols. La loi SRU du 13 décembre 2000 dans son article 204 qui modifie l'article L.111-3 du code rural relatif aux distances d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations, avec la règle de réciprocité et les possibilités de dérogation après avis de la Chambre d'agriculture.
- 10) L'article L.123-1-3 relatif aux aires de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

ARTICLE 3 – Division du territoire en zones:

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement:

1. **Les zones urbaines (U)** qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat entièrement desservis par les réseaux et voies publiques.

* **La zone UAzp1** : délimite le secteur du centre ancien, où sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP1, « Le centre historique »

* **La zone UB** délimite les secteurs urbains denses, en distinguant :

Secteur UBzp2 : secteur où sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP2, « Les cours et la première extension »,

Secteur UBzp3 : secteur où sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP3, « L'approche de la ville historique »

* **La zone UC** délimite les secteurs d'urbanisation récente.

* **La zone UD** délimite des secteurs urbanisés à fort enjeu paysager.

* **La zone UE** délimite les secteurs à dominante d'activités économiques.

* **La zone UI** délimite les secteurs destinés aux installations liées à la production d'énergie.

* **La zone UL** délimite les secteurs des zones de loisirs, de détente et de sport

* **La zone UT** délimite le secteur d'équipements techniques.

2. **Les zones à urbaniser (AU)** qui englobent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

* AU indicées correspondant aux secteurs suffisamment équipés et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation dans les conditions fixées dans les orientations d'aménagements et le règlement

● **L'indice 'lettre' en majuscule** permet spécifier la destination principale de la zone :

- l'**indice « C »** des zones AU délimite les secteurs à urbaniser à proximité du centre et destinés à de l'habitat

- l'**indice « D »** des zones AU délimite les secteurs à urbaniser situés en périphérie et destinés à de l'habitat

- l'**indice « E »** des zones AU délimite les secteurs à urbaniser destinés aux activités économiques

Accusé de réception en préfecture 026-212603245-20181127-CM221120181806 -DE Date de télétransmission : 27/11/2018 Date de réception préfecture : 27/11/2018₃
--

la zone des effets significatifs (320 m), des dangers graves (310 m) et des dangers très graves (210 m). A l'intérieur de cette trame, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

Les risques naturels :

Est définie une **trame graphique de risques d'inondation** à l'intérieur de laquelle les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières. Cette trame graphique est reportée dans l'attente de l'approbation du P.P.R.I (Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation) prescrit le 29 novembre 2002 par le Préfet de la Drôme.

Est définie une **trame graphique de risques incendies de forêt** à l'intérieur de laquelle les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

Est définie une **trame graphique de risques de mouvements de terrain** à l'intérieur de laquelle :

- ✓ en zone agricole (A) et naturelle (N), les projets de construction sont interdits,
- ✓ en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son importance (art. R111-2 du code de l'urbanisme).

En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

6. **Les documents graphiques du règlement** (pièce 3.1 du dossier de PLU) comportent par ailleurs :

- Les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques, (L.123-1 8° et L.123-17 du code de l'urbanisme)
- Dans les zones urbaines, les servitudes d'urbanisme relatives à l'article L. 123-2 et L. 123-17 du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à des risques naturels,
- Les périmètres soumis à des risques technologiques,
- Les espaces boisés classés, à conserver, protéger ou créer au titre de l'article L 130-1, L130-2 et R130-20 du code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques,
- Les éléments de paysages, immeubles, monuments et sites à protéger et à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques ou écologiques, en application de l'article L123-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit :
 - De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
 - D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

- Les sentiers à préserver au titre de l'article L123-1.6 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur patrimoniale, identitaire, paysagère et agronomique. Sur ces secteurs, la zone agricole (A) est indiquée par la **lettre « p » minuscule** indiquant une protection spécifique (interdiction de toute construction nouvelle, y compris agricole).

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du PLU, peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures :

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement et les servitudes peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- elle doit être limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Accusé de réception en préfecture 026-212603245-20181127-CM221120181806 -DE Date de télétransmission : 27/11/2018 Date de réception préfecture : 27/11/2018

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Il en est de même pour la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et que celui-ci soit situé hors zone à risque.

ARTICLE 6 – Prise en compte du risque naturel inondation :

La prise en compte du risque inondation se traduit par un règlement écrit adapté à l'aléa et au type de zone concerné par l'aléa. On distingue 5 types de textes réglementaires qui s'appliquent aux différentes zones du PLU en fonction de leur caractéristique, et que résume le tableau ci-dessous :

Zones du PLU	Aléa	Type de règlement
UA, UB (y compris les secteurs UBzp2 et UBzp3), UC, UD, UE, UL, UT, AUC, AUD et AUE	Faible	Type 1
UA et UB (uniquement les secteurs UBzp2 et UBzp3)	Fort et moyen	Type 2
UB (à l'exception des secteurs UBzp2 et UBzp3), UC, UE, UL, UT, AUD, AUE, A et N	Fort et moyen	Type 3
N	Faible	Type 4
A	Faible	Type 5

Voir le contenu de chaque type de règlement en annexe des dispositions générales.

ARTICLE 7 – Prise en compte du risque naturel incendie de forêt :

Dans les zones urbaines et à urbaniser concernées par une trame graphique de risque incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

ARTICLE 8 – Prise en compte du risque naturel mouvements de terrains :

En zone agricole (A) et naturelle (N), les secteurs concernés par une trame graphique de risque de mouvement de terrain sont inconstructibles.

En zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), dans les secteurs concernés par une trame graphique de risque de mouvement de terrain, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques ou de son importance (art. R111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 9 – Prise en compte des risques technologiques :

A l'intérieur des périmètres Z1 de risques technologiques, toute construction et toute aire de stationnement de véhicules sont interdites, exceptés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêt public qui ne sont pas créateurs de surface de plancher, ainsi que les constructions nécessaires à l'établissement dans lequel est exploitée l'installation à l'origine des zones de danger SEVESO.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques :

- Pour toute occupation et utilisation du sol, les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO seront consultés,
- Les caractéristiques de confinement seront précisées dans chaque demande de permis de construire,
- Les constructions à usage d'activité sont autorisées à condition de limiter le nombre de personnes à l'hectare défini par les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO.

Dans les zones indicées « t » minuscule, le COS est limité à 0,3.

ARTICLE 10 – Prise en compte des risques induits par le transport de matières dangereuses :

Canalisation d'azoduc de la société Air Liquide

Dans les zones exposées aux risques relatifs à cette canalisation de transport de matières dangereuses :

- pour la réalisation de tout projet, des dispositions adaptées de protection seront prises selon les prescriptions de l'exploitant de la canalisation.
- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4, ainsi que les établissements de plein air de la 5ème catégorie doit être proscrite dans la zone des effets létaux. Cette zone des effets létaux peut être réduite par la mise en place de dispositifs de protection des ouvrages ;

Canalisation d'hydrocarbures liquides de la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône

Dans les zones exposées aux risques relatifs à cette canalisation de transport de matières dangereuses :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : pour la réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement, informer l'exploitant le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première et de la troisième catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE 11 - Antiquités historiques

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés :

1. Le centre ancien de la vieille ville
2. Quartier de la piscine à l'est du Forum, aux buttes,
3. Lotissement les Lavandes, vigne, Les Fougues, Les Sablières, Les Boussoux,
4. La Sablière et La Bridoire,
5. Le Valladas, La Vallette, lotissement Les Romarins,
6. Le Pialon, Le Riberaire, le Serre Blanc,
7. Quartier Saint Vincent,
8. Chemin de la Roubine,
9. Bellevue,
10. Barbières – La Dévalade,
11. Fabrias, Chemin de Barbières,
12. Chamier, Chamille,
13. La Urne,
14. Colline Sainte-Juste,
15. Les Allènes,
16. Le Chameau,

Accusé de réception en préfecture 026-212603245-20181127-CM221120181806 -DE Date de télétransmission : 27/11/2018 Date de réception préfecture : 27/11/2018

17. Châtillon,
18. Les Miégesolles,
19. Le venterol,
20. Piéjoux, la colline de Piéjoux,
21. Chante-Perdrix,
22. Les Miégesolles,
23. La Décelle, Fabrias.

Les périmètres des sites archéologiques identifiés sur le territoire communal sont reportés en annexe du PLU.

Annexe du chapitre Dispositions générales

Les cinq types de règlement en zone inondable

Règlement TYPE 1

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés ci-après.

Sont notamment interdits :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- la création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- la création d'ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie,
- la création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Peuvent être autorisés

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions réglementaires ci-après.

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- la création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements électriques seront disposés hors d'eau ;

Accusé de réception en préfecture 026 212603245-20181127-DM221120181806 -DE Date de télétransmission : 27/11/2018 Date de réception préfecture : 27/11/2018

- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

Prescriptions réglementaires applicables aux projets futurs

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Règlement TYPE 2

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés ci-après.

Sont notamment interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- la création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables :
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- la création d'ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en-dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Peuvent être autorisés

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions réglementaires ci-après.

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel).
 - pour les établissements de type R des opérations de démolition reconstruction peuvent être admises, si elles permettent une mise hors d'eau de tout le bâtiment, l'opération ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, cette limite peut être dépassée pour les établissements de type R si le projet permet une mise hors d'eau totale du bâtiment initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'extension ou la surélévation ne doivent pas conduire à une augmentation de la population accueillie,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée,
- le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du PCV, au dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils

Accusé de réception en préfecture
036-P-236033451201806
DE
à créer de logement et qu'ils
Date de télétransmission : 27/11/2018
Date de réception préfecture : 27/11/2018 1

disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence,

- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- la création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence,
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

Prescriptions réglementaires applicables aux projets futurs

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence,
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Règlement TYPE 3

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés ci-après.

Sont notamment interdits :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Peuvent être autorisés

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions réglementaires ci-après.

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être

perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,

- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

Prescriptions réglementaires applicables aux projets futurs

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Règlement TYPE 4

Même règlement que type 3, sauf pour la côte de référence.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Règlement TYPE 5

Même règlement que type 3, mais peuvent également être autorisés :

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est envisageable en-dehors de la zone inondable.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R,U et J sont autorisés.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAzp1

La zone UAzp1 correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone UAzp1 délimite le secteur du centre ancien. Les règles du PLU y ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, à forte valeur historique et paysagère, tout en permettant une pluralité des fonctions et notamment le maintien de la fonction commerciale.

RAPPEL : en zone UAzp1 sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP1, « Le centre historique ».

ARTICLE UAzp1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UAzp1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles pour des destinations autres que les commerces et services concernant la totalité de la Grande Rue, de la rue des Ecoles, de la rue Notre-Dame, rue de l'Esplan, ainsi que de la place du Marché, Le Courreau, la place de l'Esplan et la place de la Libération,
- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

En zone d'**aléa faible** sont notamment interdits :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

En zone d'**aléa moyen ou fort** sont notamment interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- la création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables :
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- la création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en-dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UAzp1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans la zone UAzp1 sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat **à condition** qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les démolitions, **à condition** de respecter les prescriptions de la ZPPAUP.

En outre, **en zone UAzp1**, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,

- o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

En zone UAzp1, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort, peuvent être autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel).
 - o pour les établissements de type R des opérations de démolition reconstruction peuvent être admises, si elles permettent une mise hors d'eau de tout le bâtiment, l'opération ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :

- o d'habitation,
- o professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, cette limite peut être dépassée pour les établissements de type R si le projet permet une mise hors d'eau totale du bâtiment initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'extension ou la surélévation ne doivent pas conduire à une augmentation de la population accueillie,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée,
- le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du PLU, au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence,
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- la création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence,
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimitées aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence,
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
026-212603245-20181127-CM221120181806
-DE
Date de télétransmission : 27/11/2018
Date de réception préfecture : 27/11/2018

ARTICLE UAzp1 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 59 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UAzp1 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure.

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est alors strictement interdit.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UAzp1 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UAzp1 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et situés au-dessus de 4.30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1. Règles générales :

- . Une façade au moins des constructions édifiées dans une bande de 15 mètres à compter à partir de l'alignement, doit être obligatoirement implantée à l'alignement.
- . Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue, ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

6.2. Prescriptions particulières :

- . Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :
 - une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14 mètres peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement, dans la limite de 2 mètres,
 - les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UAzp1 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. Dans une bande de 15 mètres de largeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour que cette règle n'impose pas la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment pourra être édifié sur une seule des limites latérales.

7.2. Prescriptions particulières :

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessous peuvent être admis.

. Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,
- la hauteur ne sera pas supérieure à 5 mètres.

ARTICLE UAzp1 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 3 mètres, mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UAzp1 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UAzp1 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales

. La hauteur maximale est fixée à 14 mètres.

. La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 5 mètres.

* Voir lexique

. La hauteur doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis). Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne de l'alignement sera retenue.

. Les clôtures sont réglementées à l'article 11.

10.2 Prescriptions particulières

. En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

. Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

ARTICLE UAzp1 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Les clôtures :

. Des dispositions réglementaires spécifiques à la ZPPAUP s'appliquent

11.4 Dispositions diverses :

. Antennes et paraboles : les dispositifs seront mutualisés dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public. Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées. Si la parabole doit rester visible elle devra s'intégrer dans la teinte du toit (métal perforé ou peinte de la teinte de la toiture).

. Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public.

. Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade, en bois ou en métal.

ARTICLE UAzp1 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (avec un maximum de 3 places par logement),

6. Pour les constructions à usage de logement social, il n'est pas exigé de place de stationnement.
7. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

8. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
9. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 7, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
10. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE UAzp1 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

La construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UAzp1 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone UB délimite les secteurs d'extension urbaine, destinés à recevoir de l'habitat, mais aussi des fonctions d'accompagnement (services, équipements, commerces...).

La zone UB comprend deux secteurs : le secteur UBzp2 et le secteur UBzp3, où des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères spécifiques s'appliquent.

RAPPEL :

- Dans le secteur UBzp2 sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP2, « Les cours et la première extension » ;
- Dans le secteur UBzp3 sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : secteur ZP3, « L'approche de la ville historique ».

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UB (y compris les secteurs UBzp2 et UBzp3), sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article UB 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Dans la zone UB (y compris les secteurs UBzp2 et UBzp3) située en zone d'aléa faible sont notamment interdits :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J - structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les **secteurs UBzp2 et UBzp3** situés en **zone d'aléa moyen ou fort** sont notamment interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- la création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables :
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- la création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en-dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans la zone UB (exceptés les secteurs UBzp2 et UBzp3 pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires ci-dessus), située en zone d'aléa moyen ou fort sont notamment interdits :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et **à condition** que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

Dans le secteur sur lequel s'applique la servitude L123-2 a) du code de l'urbanisme – ce secteur est délimité dans le règlement graphique –, les constructions sont autorisées à condition que la commune approuve au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la servitude un projet d'aménagement global. La servitude est mise en place car le secteur concerné relève d'une importance stratégique pour le territoire, au regard de sa situation géographique privilégiée (proximité immédiate du centre ancien) et de l'importance de la superficie urbanisable.

Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations sont autorisées à condition qu'elles soient inférieures à 2m². Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher sont toutefois autorisés.

En outre, en zone UB (y compris les secteurs UBzp2 et UBzp3), dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible, peuvent être autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus, délimitées aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles

définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les **secteurs UBzp2 et UBzp3**, sur les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- la création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel).
 - o pour les établissements de type R des opérations de démolition reconstruction peuvent être admises, si elles permettent une mise hors d'eau de tout le bâtiment, l'opération ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension au sol ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale, cette limite peut être dépassée pour les établissements de type R si le projet permet une mise hors d'eau totale du bâtiment initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'extension ou la surélévation ne doivent pas conduire à une augmentation de la population accueillie,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée,
- le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du PLU, au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence,
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- la création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence,
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence,
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans la **zone UB, à l'exception des secteurs UBzp2 et UBzp3** pour lesquels s'appliquent des dispositions réglementaires spécifiques mentionnées ci-dessus, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,

- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du bruyage et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UB 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UB 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérés comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et situés au-dessus de 4.30 mètres, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1. Règles générales :

- . Les constructions pourront être implantées en limite du domaine public.
- . Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis.
- . Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue, ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

6.2. Prescriptions particulières :

- . La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UB 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales:

. L'implantation en limite séparative est possible. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessous peuvent être admis.

. Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres. Cette longueur pourra être portée à 10m dans le cas des constructions implantées dans les angles des parcelles.
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 3 mètres, mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UB 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres, sauf dans les secteurs UBzp2 et UBzp3 où la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

. Les hauteurs prescrites ci-dessus doivent être minorées de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

. La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres.

. Les clôtures sont réglementées à l'article 11.

10.2. Prescriptions particulières:

. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou des constructions d'intérêt général accueillant du public est fixée à 14 mètres.

* Voir lexique

- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE UB 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent dans le secteur UBzp2.

11.3 Les clôtures :

- . Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect.
- . La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 m, dont une hauteur de mur ne dépassant pas 1 m.
- . Les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret enduit, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres. Le long des RD 59, 71, 133 et 158, les murs de clôture jusqu'à 1,80 m sont admis.
- . En limite de propriété, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m et pourra être constituée d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 100 centimètres.
- . Dans les secteurs UBzp2 et UBzp3, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent en lien avec la ZPPAUP.
- . Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

11.4 Dispositions diverses :

- . Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés en retrait.
- . Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement et seront non visibles depuis l'espace public.
- . Dans le secteur UBzp2, les systèmes de refroidissement (climatiseurs, ventilations...) ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public.

ARTICLE UB 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extensions et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les constructions à usage de logement social, il n'est pas exigé de place de stationnement.
7. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

8. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
9. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 7, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
10. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.
11. Les stationnements sont interdits le long de la Roubine dans une bande de 15 m par rapport à l'axe du cours d'eau.

ARTICLE UB 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L.123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à base de végétaux rustiques locaux ou régionaux à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m².

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE UB 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

La zone UC correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone UC délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant des tissus pavillonnaires diversifiés. La zone UC délimite la deuxième couronne d'urbanisation ainsi que la Cité 3.

Dans les zones **UC indicées « t » minuscule**, des conditions particulières d'urbanisation dans le périmètre 'pratique' du plan particulier d'intervention lié aux risques technologiques s'appliquent.

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone UC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article UC 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en aléa faible :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en aléa moyen et fort :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et **à condition** que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et **à condition** qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence sous réserve qu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;

- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,

- l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
- elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UC 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Disposition spécifique à la zone UC1

Dans la zone UC1, toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions prévues par le schéma général d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UC 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

Les ouvrages en saillie tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1mètre et supérieurs à 4,30 mètres, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1. Règles générales :

- Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront implantés à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue,

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de :

- 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 15 mètres le long des routes départementales 133, 158, et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis.

ARTICLE UC 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. L'implantation en limite séparative est possible. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

. Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées en respectant les servitudes pour le passage des engins mécaniques le long des cours d'eau.

7.2. Prescriptions particulières:

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

. Dans les secteurs où l'ordre continu d'une limite latérale à l'autre est constaté, celui-ci peut être respecté.

. Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres. Cette longueur pourra être portée à 10m dans le cas des constructions implantées dans les angles des parcelles,
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3 mètres.

ARTICLE UC 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu’au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

- . La hauteur maximale est fixée à 9 mètres,
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.
- . La hauteur de mur de la clôture ne dépassera pas 1 mètre, sauf le long des RD 59, 71, 133 et 158, nonobstant les dispositions réglementaires spécifiques relevant de la ZPPAUP.
- . La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres.

10.2. Prescriptions particulières:

- . La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou des constructions d'intérêt général accueillant du public est fixée à 14 mètres.
- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au titre de l'article L123.1, 7° au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b), la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE UC 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l’environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

* Voir lexique

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Les clôtures :

. Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect.

. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 m, dont une hauteur de mur ne dépassant pas 1 m. Le long des RD 59, 71, 133 et 158, les murs de clôture jusqu'à 1,80 m sont admis.

. Les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret enduit, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.

. En limite de propriété, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m et pourra être constituée d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 100 centimètres.

. Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

11.4 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

11.5 Adaptation

. Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE UC 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.
10. Les stationnements sont interdits le long de la Roubine dans une bande de 15 m par rapport à l'axe du cours d'eau.

ARTICLE UC 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

. Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE UC 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Dans les zones indicées « t » minuscule, le COS est limité à 0,3.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

La zone UD correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle ...

La zone UD délimite des secteurs à fort enjeu paysager et où la densification n'est pas souhaitée. La zone UD délimite les secteurs des coteaux. Elle comprend un secteur UD1 dans lequel l'assainissement est non collectif.

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article UD 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et **à condition** que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et **à condition** qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage 5 barres, les poteaux être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;

- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UD 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UD 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant dans les conditions définies par le schéma général d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Disposition spécifique à la zone UD1

Dans la zone UD1, toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement non collectif conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions prévues par le schéma général d'assainissement et devront être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UD 5 – Les caractéristiques des terrains :

Dans le secteur UD1, la superficie minimale des parcelles pour l'implantation des constructions autorisées est de 1000m² pour tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, conformément au schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE UD 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

- . Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.
- . Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront implantés avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.
- . Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de :
 - 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
 - 15 mètres le long des routes départementales 133, 158 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

- . Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- . La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.
- . L'aménagement de constructions existantes implantées dans partie ou tout enfreint l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE UD 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

. Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres. Cette longueur pourra être portée à 10m dans le cas des constructions implantées dans les angles des parcelles.
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3 mètres.

ARTICLE UD 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.

. La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

. La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres.

. Les clôtures sont réglementées à l'article 11.

10.2. Prescriptions particulières :

* Voir lexique

- . La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou des constructions d'intérêt général accueillant du public est fixée à 14 mètres.
- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE UD 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Les clôtures :

- . Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect.
- . La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 m, dont une hauteur de mur ne dépassant pas 1 m. Le long des RD 59, 71, 133 et 158, les murs de clôture jusqu'à 1,80 m sont admis.
- . Les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret enduit, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.
- . En limite de propriété, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m et pourra être constituée d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 100 centimètres.
- . Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

11.4 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

11.5 Adaptation

. Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE UD 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

- 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE UD 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

- . Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.
- . Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².
- . Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².
- . Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- . Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.
- . Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- . La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
- . Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- . Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE UD 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0,25 en zone UD, excepté dans le secteur UD1 dans lequel le COS est limité à 0,1.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UE délimite les secteurs à dominante d'activités économiques, existantes ou à créer notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat. Le secteur UE délimite la zone d'activités du Bois des Lots.

Dans la zone UE, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières :

- à l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques (effets significatifs),
- dans les secteurs à risques naturels d'inondation identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les hôtels,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article UE2 ci-dessous.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort** toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques, les établissements recevant du public et les lieux de grande concentration humaine sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts **à condition** que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Les constructions d'habitation **à condition** qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.

- o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimitées aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

En outre, à l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques :

- Pour toute occupation et utilisation du sol, les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO seront consultés,
- Les caractéristiques de confinement seront précisées dans chaque demande de permis de construire,
- Les constructions à usage d'activité sont autorisées à condition de limiter le nombre de personnes à l'hectare défini par les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

- . La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.
- . L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE UE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

- . La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$), sauf en limite de zone, où la marge de reculement entre le bâtiment et la limite de propriété ne pourra jamais être inférieure à 10 mètres ($d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

- . La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.
- . En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE UE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UE 9 – L'emprise au sol des constructions* :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE UE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*.
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

- . La hauteur maximale est fixée à 14 mètres, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2. Prescriptions particulières:

- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

* Voir lexique

. Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale

. Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée

. Dans le secteur UEh, la hauteur maximale est fixée à 30 mètres.

ARTICLE UE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Les façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE UE 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux,
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE UE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques, le COS est limité à 0,10.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UI délimite les secteurs destinés aux installations liées à la production d'énergie. Le secteur UI délimite la zone industrielle du complexe nucléaire du Tricastin.

A l'intérieur du périmètre Z1 de risques technologiques (effets létaux) défini au plan de zonage, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

A l'intérieur du périmètre Z2 de risques technologiques (effets significatifs) défini au plan de zonage, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UI, toute occupation et utilisation du sol non liées aux activités du complexe nucléaire du Tricastin sont interdites, excepté les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article UI 2.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

A l'intérieur des périmètres Z1 de risques technologiques, toute construction et toute aire de stationnement de véhicules sont interdites, exceptés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêt public qui ne sont pas créateurs de surface de plancher, ainsi que les constructions nécessaires à l'établissement dans lequel est exploitée l'installation à l'origine des zones de danger SEVESO.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques, les établissements recevant du public et les lieux de grande concentration humaine sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans les **secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation**, sont autorisés les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous **à condition** que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- Les travaux courants de gestion et d'entretien des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- L'extension d'un bâtiment existant par surélévation et sans augmentation de l'emprise au sol initiale,
- L'aménagement des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol,
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou, à réduire le risque,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre autre qu'une inondation, et à condition que les planchers utilisables soient situés au-dessus du niveau d'exposition aux risques.

La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sont interdites.

A l'intérieur des **périmètres Z2 de risques technologiques** :

- Pour toute occupation et utilisation du sol, les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO seront consultés,
- Les caractéristiques de confinement seront précisées dans chaque demande de permis de construire,
- Les constructions à usage d'activité sont autorisées à condition de limiter le nombre de personnes à l'hectare défini par les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO.

Dans les **zones exposées aux risques relatifs à la canalisation de transport de matières dangereuses** de la société Air Liquide (azoduc) et définies par une trame spécifique au règlement graphique :

- des dispositions adaptées de protection seront prises selon les prescriptions de l'exploitant de la canalisation pour la réalisation de tout projet ;
- la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4, ainsi que les établissements de plein air de la 5ème catégorie est proscrite dans la zone des effets létaux. Cette zone des effets létaux peut être réduite par la mise en place de dispositifs de protection des ouvrages.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UI 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UI 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation des sols qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure.

Toute construction devra être raccordée au réseau public d'évacuation d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est alors strictement interdit.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UI 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions respecteront un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE UI 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$), sauf en limite de zone où la distance (d) sera au moins égale à la hauteur du bâtiment (H) sans être inférieure à 10 mètres ($d \geq H$ et $d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

ARTICLE UI 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UI 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 – La hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UI 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

ARTICLE UI 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
4. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - Pour les locaux à usage industriel, ou artisanal :
 - 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts
 - 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.
- . Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.
- . Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.
- . La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
5. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
6. En cas de non respect des dispositions contenues dans l'alinéa 4, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE UI 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

- . Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour six places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 200m².
- . Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.
- . La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
- . Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UI 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

La zone UL correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UL délimite les secteurs réservés à des zones de loisirs, de détente et de sport (terrains de campings, zones de loisirs, terrains de sport et installations sportives), ainsi que les secteurs d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble des zones UL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UL sont autorisés :

- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où :**
 - sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m²;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;

- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant **les risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.

- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UL 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les

axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UL 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UL 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de :

- 35 mètres le long des RD458 et RD 59 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 15 mètres le long des routes départementales 133 et 158 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article UL2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

. L'aménagement de constructions existantes implantées dans partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE UL 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

ARTICLE UL 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

. La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

. La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 5 mètres.

10.2. Prescriptions particulières:

. La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou des constructions d'intérêt général accueillant du public est fixée à 14 mètres.

. En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

. Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

. Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

* Voir lexique

ARTICLE UL 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

ARTICLE UL 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
4. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

.Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UL 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

.Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

.Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

.Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

.Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

.Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

.La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

.Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

.Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE UL 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zone UT correspond au secteur où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UT délimite un secteur accueillant les activités des services techniques de la Commune.

La zone UT comporte des secteurs dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent du fait des risques naturels d'inondation, identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique, et dans lesquels les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les hôtels,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article UT2 ci-dessous.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UT 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone UT sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts **à condition** que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,
- Les constructions d'habitation **à condition** qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m² de surface de plancher.

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;

- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.

- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UT 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les

axes classés à grande circulation – RD 458 – pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE UT 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE UT 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

- . Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.
- . Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

- . Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- . La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article U2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.
- . L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE UT 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

- . La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 5$), sauf en limite de zone, où la marge de reculement entre le bâtiment et la limite de propriété ne pourra jamais être inférieure à 10 mètres ($d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

- . La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.
- . En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE UT 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE UT 9 – L'emprise au sol des constructions* :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE UT 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

- . La hauteur maximale est fixée à 14 mètres, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2. Prescriptions particulières:

- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE UT 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La

* Voir lexique

meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Les façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE UT 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.

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

3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.

5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,

6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts

- 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).

8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux,
- 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE UT 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE UT 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUC

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, **sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule** pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est fait application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme : un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser est défini dans le rapport de présentation (3^{ème} partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.1).

Dans la zone AUC, conformément à l'article L123-1 16° du code de l'Urbanisme, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils figurent dans le rapport de présentation (3^{ème} partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.2).

Dans les zones **AUC indicées « t » minuscule**, des conditions particulières d'urbanisation dans le périmètre 'pratique' du plan particulier d'intervention lié aux risques technologiques s'appliquent.

ARTICLE AUC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble des zones AUC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AU2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En outre, il est fait application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme : un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser est défini dans le rapport de présentation (3ème partie : Exposé des choix d'aménagement, § 1.1) et rappelé dans les orientations d'aménagement.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions à destination d'habitation **à condition** que 20% du programme de logements soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans le rapport de présentation (3ème partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.2).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **à condition** qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur.
- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée à 20% de la surface de plancher des constructions existantes¹, **à condition** qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et **à condition** que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et **à condition** qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où :**
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;

¹ à la date d'approbation du PLU

- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUC 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment, les accès directs sur la RD 133 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUC 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUC 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUC 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront implantés à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue,

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 15 mètres le long des routes départementales 133 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions. Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article AU2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine, les alignements existants seront poursuivis.

. Les constructions nécessaires aux services publics et les constructions d'intérêt général accueillant du public peuvent s'implanter à l'alignement du domaine public ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE AUC 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. L'implantation en limite séparative est possible. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

. Le long des cours d'eau, les constructions doivent être édifiées en respectant les servitudes pour le passage des engins mécaniques le long des cours d'eau.

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination ainsi que l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

. Dans les secteurs où l'ordre continu d'une limite latérale à l'autre est constaté, celui-ci peut être respecté.

. Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.

7.3. Annexes de l'habitation :

Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées ~~contiguës à la limite séparative~~ n'excèdera pas 7 mètres,
- la hauteur ne sera pas supérieure à 3 mètres.

ARTICLE AUC 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUC 9 – L’emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUC 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

4. Jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai*;
5. Jusqu’au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1. Règles générales:

- . La hauteur maximale est fixée à 9 mètres,
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.
- . La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres.
- . Les clôtures sont réglementées à l'article 11.

10.2. Prescriptions particulières:

- . En cas de reconstruction après sinistre d’un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l’article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s’appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l’amélioration du bâti ou de l’habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE AUC 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords :

En application de l’article L123-1,7° du code de l’Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l’environnement :

- . Le respect du caractère de l’environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

* Voir lexique

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Les clôtures :

- . Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect.
- . La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 m, dont une hauteur de mur ne dépassant pas 1 m.
- . Les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret enduit, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.
- . En limite de propriété, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m et pourra être constituée d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 100 centimètres.
- . Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

11.4 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

11.5 Adaptation

- . Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE AUC 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :
 - Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salles de restaurant
 - Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
 - Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher
 - Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).
8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.
9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :
 - 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
 - 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
 - 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUC 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE AUC 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Dans les zones indicées « t » minuscule, le COS est limité à 0,3.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUD

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, **sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule** pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est fait application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme : un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser est défini dans le rapport de présentation (3ème partie : Exposé des choix d'aménagement, § 1.1).

Dans la zone AUD, conformément à l'article L123-1 16° du code de l'Urbanisme, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils figurent dans le rapport de présentation (3ème partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.2).

ARTICLE AUD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à destination unique d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Les projets autorisés devront être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°2.2).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sauf dans les zones indicées par un « e » minuscule pour lesquelles l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En outre, il est fait application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme : un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser est défini dans le rapport de présentation (3ème partie : Exposé des choix d'aménagement, § 1.1) et rappelé dans les orientations d'aménagement.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- Les constructions à destination d'habitation **à condition** que 20% du programme de logements soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans le rapport de présentation (3ème partie : « Exposé des choix d'aménagement », § 1.2),
- L'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée à 20% de la surface de plancher des constructions existantes¹, **à condition** qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **à condition** qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent du secteur.
- Les constructions à destination d'activités d'artisanat compatibles avec l'habitat et **à condition** que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les installations classées soumises à déclaration **à condition** que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone et qu'elles soient compatibles avec la présence d'habitat,
- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

¹ à la date d'approbation du PLU

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'est pas évalué en terme de risques,

- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUD 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur la RD 59 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

Les portails seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

3.2. Les voiries publiques et privées:

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée est de 3 m hors bande réservée au stationnement pour l'habitat individuel, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUD 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être perméables sur la totalité de leur surface.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire et selon les trajets de collecte.

ARTICLE AUD 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUD 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

- . Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.
- . Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront implantés à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Prescriptions particulières :

- . Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.
- . La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article AU2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.
- . L'aménagement de constructions existantes implantées dans partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

ARTICLE AUD 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Généralités :

- . La distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Sous réserve des dispositions ci-dessus, il est précisé que :

- . Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.
- . Si l'immeuble implanté en limite séparative de la parcelle voisine présente un pignon aveugle, la nouvelle construction pourra être jointive.
- . En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, peuvent être implantées en limite séparative, sous deux conditions remplies concomitamment :

6. la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres,
7. la hauteur ne sera pas supérieure à 3 mètres.

ARTICLE AUD 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUD 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUD 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

8. Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
9. Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales :

- . La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.
- . La hauteur des annexes non jointives implantées en limite séparative est limitée à 5 mètres.
- . Les clôtures sont réglementées à l'article 11.

10.2 Prescriptions particulières :

- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE AUD 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

* Voir lexique

.La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Les clôtures :

. Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect.

. La hauteur de la clôture ne dépassera pas 1,80 m, dont une hauteur de mur ne dépassant pas 1 m.

. Les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret enduit, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.

. En limite de propriété, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m et pourra être constituée d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 100 centimètres.

. Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

11.4 Dispositions diverses :

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

11.5 Adaptation

. Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

ARTICLE AUD 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.

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

3. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.

5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,

6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :

Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher

Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres

Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.

Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher

Pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 30 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.

. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7. Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).

8. En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

9. Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 10 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUD 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Dans la zone AUD, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les voies en impasse desservant plusieurs habitations, les aires de retournement seront paysagées et conçues aussi pour une utilisation comme place de jeux.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés.

ARTICLE AUD 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Le COS est limité à 0,25.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUE

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante.

Le règlement de la zone définit en cohérence avec les Orientations d'Aménagement, les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un indice spécifique en fonction de leur destination :

- Les secteurs AUE **indicés « m »** sont destinés à accueillir des activités mixtes (commerciales, artisanales, industrielles, etc.),
- Les secteurs AUE **indicés « mc »** sont destinés à accueillir des activités mixtes (commerciales, artisanales, industrielles, etc.) en tenant compte de dispositions spécifiques liées au périmètre de protection éloigné du captage des Gonsards,
- Les secteurs AUE **indicés « i »** destinés à accueillir des activités industrielles ou d'artisanat (lots de grande taille),
- Les secteurs AUE **indicés « a »** destinés à accueillir des activités artisanales (lots de petite taille).

ARTICLE AUE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone AUE sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités agricole ou forestière ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE 2 ci-dessous,
- Les carrières,
- Les parcs de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les constructions d'habitation ne respectant pas les conditions fixées dans l'article AUE2 ci-dessous.

Dans la zone AUE indicée « mc » sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage artisanal ou industriel nécessitant la présence instantanée d'une quantité d'ingrédients liquides potentiellement polluants pour les eaux souterraines, supérieure à 5000 litres ;
- Les constructions à usage artisanal ou industriel générant des émissions gazeuses potentiellement polluantes ou des poussières potentiellement polluantes susceptibles de se déposer sur le sol ;
- Les constructions à usage artisanal ou industriel mettant en œuvre des matériaux dont les résidus ou déchets constituent des facteurs dégradant de la qualité des eaux ;
- Le stationnement permanent et semi-permanent de caravanes et de campings cars ;
- Tout dépôt d'hydrocarbures ou de produits potentiellement polluants destinés à la distribution au détail ou en gros ;
- Les affouillements des sols, autres que pour les fondations, d'une profondeur de plus de 3 mètres, quelques soient les surfaces concernées ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ballastière ;
- Les décharges et dépôts de déchets de toute nature ;
- Les constructions à usage d'activités générant des effluents liquides organiques ou minéraux ;
- Les constructions à usage d'activités nécessitant la présence d'animaux ;
- Les forages atteignant la nappe ;
- Les dispositifs de captage géothermique, par forage en nappe ou par sonde profonde en forage.

Il est en outre recommandé pour tout projet situé dans la zone AUEmc de consulter l'Agence Régionale de Santé (délégation départementale de la Drôme).

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - o ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - o ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - o ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

La réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans l'ensemble de la zone AUE sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols **à condition** qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés,
- L'extension des constructions à destination d'activités agricoles, nécessaires aux exploitations existantes et **à condition** qu'elles n'augmentent pas les nuisances dans les secteurs d'habitat,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où** :
 - o sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- Les aires de stockage, les aires d'exposition ou de vente doivent faire l'objet de **dispositifs d'intégration** dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts **à condition** que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement,

Dans les **secteurs AUE indicés « m »** et les **secteurs AUE indicés « i »** (excluant les secteurs AUE indicés « a » et « mc »), les constructions d'habitation à condition qu'elles constituent le logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité si celui-ci est intégré dans les bâtiments d'activités et dans la limite de 100m² de surface de plancher.

Dans la **zone AUE indicée « mc »**, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- La création de constructions à usage :
 - o d'habitation,
 - o d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel) ;
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation,
 - o professionnel (artisanal, agricole hors élevage et industriel). S'il y a augmentation de l'effectif accueilli, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - o d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes), et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;
- la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau ;
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20m² ;
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol ;
- les équipements sportifs ouverts, les vestiaires et sanitaires pourront, pour des raisons techniques, être implantés sous la cote de référence. L'implantation de tribune est possible si elles constituent une zone refuge pour les utilisateurs ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le **commissaire au respect des règles** définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la **délivrance des autorisations**

d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les cotes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,

- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la côte de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUE 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

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

Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique des biens et des personnes, notamment vis-à-vis des pistes cyclables. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur la RD 59 ainsi que sur la RD 458 pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum de la chaussée hors bande réservée au stationnement devra permettre au minimum le croisement de véhicules lourds, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

ARTICLE AUE 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :**4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement existant.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux différents réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

4.6. Ordures ménagères :

Toute opération d'aménagement devra être soumise à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE AUE 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul minimum de :

- 35 mètres le long des RD458, RD 59 et de l'A7 pour les habitations,
- 25 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone ou les secteurs considérés, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées dans le prolongement de ces dernières pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois le recul de cette extension ne pourra pas être inférieur à celui de la construction existante et pourra être modifié pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

. La reconstruction à l'identique après sinistre, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article AUE2, n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.

ARTICLE AUE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. L'implantation en limite séparative est autorisée,

. Lorsqu'une construction ne s'implante pas en limite séparative, la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres, sauf en limite de zone agricole ou naturelle, où la marge de reculement entre le bâtiment et la limite de propriété ne pourra jamais être inférieure à 10 mètres ($d \geq 10$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. La réhabilitation d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peut être admise.

ARTICLE AUE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres mesurée en tout point des constructions.

ARTICLE AUE 9 – L'emprise au sol des constructions* :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUE 10 – La hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- 10. Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- 11. Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

10.1 Règles générales :

- . La hauteur maximale est fixée à 14 mètres, sauf dans le secteur AUEm (à l'exception du sous-secteur AUEmc) où la hauteur maximale est fixée à 30 mètres,
- . La hauteur prescrite ci-dessus doit être minorée de 1.5 mètres en cas de toiture terrasse.

10.2 Prescriptions particulières :

- . En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
- . Dans les périmètres délimités au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) au titre de l'article L123.1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.
- . Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas :
 - aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée ;
 - aux ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, etc., dont la hauteur maximale est limitée à 30m.

ARTICLE AUE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

En application de l'article L123-1, 7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- . Lorsque les constructions ont une hauteur supérieure à 14 mètres et qu'elles accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en terme d'espace (bureaux, production, stockage...), il est recommandé une organisation du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents afin de réduire l'impact paysager des constructions.

11.2 Les façades :

- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

* Voir lexique

11.3 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

11.4 Aménagement des abords :

- . Lorsque les constructions ont une hauteur supérieure à 14 mètres, une assise végétale comprenant plusieurs strates et constituées d'essences locales et variées est recommandée aux abords des constructions (voir le schéma de principe ci-après).



ARTICLE AUE 12 – Le stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
 2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
 3. Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.
 4. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès et espaces de dégagement compris.
 5. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher,
 6. Pour les autres constructions, il est exigé au minimum :
 - Pour les bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
 - Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - Pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres
 - Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
 - Pour les commerces : 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher
 - Pour les locaux à usage artisanal ou industriel : un nombre de place répondant aux besoins de l'activité
 - Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public : le nombre de places doit permettre d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
 - Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts : 1 place pour 150 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds.
- . Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier supérieur.
 - . Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

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

7.Seront réalisés des stationnements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à raison de 5% des places de stationnements requises selon la nature de la construction (largeur 3,3 mètres).

8.En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 5 et 6, il sera fait application de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

9.Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m² par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux,
- 2 places pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques.

ARTICLE AUE 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de parking pour les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100m².

Pour les voies en impasse, les aires de retournement seront paysagées.

En dehors des principes fixés dans les orientations d'aménagement, et dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, des plantations seront introduites de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble de plus de 5 000m² devront avoir au minimum 8% de la surface totale traitée en espaces communs aménagés et plantés en accord avec le service instructeur.

ARTICLE AUE 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine. Pour ces zones, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée, à la réalisation par la collectivité, des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification ou révision du PLU si les règles applicables ne sont pas définies par le règlement.

Cette zone constitue une réserve pour l'urbanisation future à vocation d'habitat ou d'activité.

ARTICLE AU- Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle autre que celles mentionnées à l'article AU2 est interdite.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements non interdits dans la zone.

ARTICLE AU 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès :

3.1. Les accès :

Non réglementé.

3.2. Les voiries publiques et privées :

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics :

4.1. Eau potable:

Non réglementé.

4.2. Assainissement :

Non réglementé.

4.3. Eaux pluviales :

Non réglementé.

4.4. Electricité - Téléphone – Télévision :

Non réglementé.

4.5. Ordures ménagères :

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 – Les caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle. Ne sont pas pris en compte les cheminements piétons.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

6.1. Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Prescriptions particulières :

. Non réglementé.

ARTICLE AU 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1. Règles générales :

. Implantation des habitations : la distance (d) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. Non réglementé.

7.3. Annexes de l'habitation :

. Non réglementé.

ARTICLE AU 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 – La hauteur maximale des constructions :**a. Règles générales :**

Non réglementé.

b. Prescriptions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

11.3 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible.

11.4 Adaptation

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 – Le stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

La zone A, recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, (constructions, à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques,
- La réhabilitation et l'aménagement des cabanons répertoriés aux documents graphiques : ces cabanons devront conserver leur affectation agricole.

Des aménagements annexes peuvent également être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme...

Dans la zone A, sont soumis à des règles particulières les secteurs situés à l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques (effets significatifs).

La zone A comprend un secteur « Ap » qui désigne les secteurs où l'agriculture doit être protégée du fait de sa très forte valeur agronomique et identitaire.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone A :

- toutes les constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées en A2 ;
- tous les dépôts de matériaux ou de déchets.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en **aléa faible** :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J – structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en **aléa moyen et fort** :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques de glissements de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques, les établissements recevant du public et les lieux de grande concentration humaine sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs agricoles **indiqués « p » minuscule**, toute construction ou occupation est interdite, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

Dans les zones A et le secteur Ap sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, cimetière, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...) - exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent et du soleil qui sont interdites - non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées.

De plus, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale à condition que la surface totale* initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),

** La surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

En outre, dans les zones A (à l'exception du secteur Ap) sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du Code Rural.
Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250m² de surface de plancher,
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans la mesure où sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit contribuer à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques :

- Pour toute occupation et utilisation du sol, les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO seront consultés,
- Les caractéristiques de confinement seront précisées dans chaque demande de permis de construire.
- Les constructions sont autorisées à condition de limiter le nombre de personnes à l'hectare défini par les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO.

En outre, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,
- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est envisageable en-dehors de la zone inondable.

- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R,U et J sont autorisés.

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimitées aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la cote de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la **superficie ne dépasse pas 20 m²,**

- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimitées aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen et fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
2. Les routes d'accès privé devront avoir une largeur de 4 mètres pour permettre un éventuel déneigement. Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.
3. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.
4. Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458– ainsi que sur la RD59, la RD 133, la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement. L'étude et la mise en place de ce dispositif doivent être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contraintes de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

Les ouvrages en saillie* tels que les débords de toitures inférieurs à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent règlement.

6.1 Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public ou par rapport à l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

- 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 15 mètres le long des routes départementales 133, 158 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

. Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront implantés avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. L'extension des constructions existantes situées entre l'alignement et le recul imposé au § 6.1, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1 Règles générales :

. Les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dans les conditions de hauteur indiquées à l'article 10. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

* Voir lexique

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.

c. Règles générales :

. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les constructions d'activités agricoles.

. La hauteur est fixée à 9 mètres pour les habitations

. La hauteur est fixée à 5 mètres pour les annexes

. La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres en limites séparatives.

d. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

. Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

. En application des articles L123-1, 7° et L123-31 du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b), toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction. La modénature des corps de fermes traditionnelles devra être préservée : génoises, encadrements de baies en pierre, chaînage d'angle, bandeaux horizontaux, etc.. Les pentes de toitures originelles seront respectées. Les pleins seront dominants en façade et les volets en bois pleins peints dans les tons locaux. Les lucarnes en toiture sont interdites.

. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

. Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

* Voir lexique

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.
4. Pour les tables d'hôtes et les gîtes, il sera exigé 1 place pour 3 lits touristiques.
5. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

La réalisation de dépôts, de bâtiments d'élevage industriel ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- protégés par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1.

La zone N comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un indice spécifique où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s'appliquent :

- les secteurs ND destinés à accueillir des installations classées,
- les secteurs NE destinés à accueillir des installations de productions d'électricité utilisant les énergies renouvelables,
- les secteurs NS d'intérêt scientifique et écologique.

A l'intérieur des périmètres Z1 de risques technologiques (effets létaux) défini au plan de zonage, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques (effets significatifs) défini au plan de zonage, les projets de construction pourront être interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone N, y compris dans les secteurs ND, NS et NE, toutes les constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible, moyen ou fort**, toutes constructions et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-dessous à l'article 2.

Sont notamment interdits en aléa faible :

- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.
- La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.
- La création d'ERP (établissement recevant du public) recevant des personnes vulnérables
 - ERP de type R - établissements d'éveil, d'enseignement, centre de vacances,
 - ERP de type U - établissements de soins accueillant plus de 20 personnes,
 - ERP de type J - structure d'accueil pour personnes âgées ou handicapées,
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie,
- La création ou l'aménagement de sous-sol en dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- Les remblais non liés aux opérations autorisées.

Sont notamment interdits en aléa moyen et fort :

- les constructions nouvelles,
- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue,
- la création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- 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,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

A l'intérieur des périmètres Z1 de risques technologiques, toute construction et toute aire de stationnement de véhicules sont interdites, exceptés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêt public qui ne sont pas créateurs de surface de plancher, ainsi que les constructions nécessaires à l'établissement dans lequel est exploitée l'installation à l'origine des zones de danger SEVESO.

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques, les établissements recevant du public et les lieux de grande concentration humaine sont interdits.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions :

Sont autorisés et soumis à condition dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations ou équipements publics **à condition** que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles ou forestières voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
- Les aires de stationnement si elles ne couvrent pas le sol d'un revêtement imperméable.
- Les affouillements et exhaussements du sol, **à condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements non interdits dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, **à condition** qu'ils soient nécessaires aux aménagements ultérieurs des carrières non exploitées, qu'ils prennent en compte la totalité du secteur et qu'ils favorisent le développement de la faune et de flore.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone **dans la mesure où :**
 - o la destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
 - o et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- La construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône et les constructions réalisées par la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat,
- Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone

De plus, en zone N sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale* initiale à condition que la surface totale* initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),

* La surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Sont autorisés et soumis à condition dans le secteur NS :

- Les aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction visant à protéger le territoire communal des risques naturels,
- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **à condition que leur** implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié,

- La construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône et les constructions réalisées par la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat.

Sont autorisés et soumis à condition dans le secteur ND :

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles fassent l'objet de dispositifs d'intégration dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les constructions à destination d'activités d'entrepôts, à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés, à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisés.

Sont autorisés et soumis à condition dans le secteur NS :

- Les aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction visant à protéger le territoire communal des risques naturels,
- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques incendie de forêt, les aménagements réalisés dans la zone doivent prendre en compte tous les dispositifs de lutte contre les incendies de forêt, et l'aménagement des abords de ces zones doit concourir à ne pas aggraver ce risque (localisation, nature et importance des plantations en limite de zone, etc).

A l'intérieur des périmètres Z2 de risques technologiques :

- Pour toute occupation et utilisation du sol, les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO seront consultés,
- Les caractéristiques de confinement seront précisées dans chaque demande de permis de construire,
- Les constructions sont autorisées à condition de limiter le nombre de personnes à l'hectare défini par les services chargés de l'application des normes de sécurité liées aux risques SEVESO.

Dans les zones exposées aux risques relatifs à la canalisation d'hydrocarbures liquides de la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône et définies par une trame spécifique au règlement graphique :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : pour la réalisation de tout projet de construction ou d'aménagement, informer l'exploitant le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première et de la troisième catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

En outre, **en zone N (y compris les secteurs ND, NS et NE)**, dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa faible**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :

- l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa faible respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa faible) la côte de référence est fixée 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les **risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort**, peuvent être **autorisées sous conditions** les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous :

- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension au sol des constructions à usage :
 - o d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - o professionnel (artisanal, agricole et industriel) nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - o d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tout les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - o d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - o d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - o d'activités professionnelles (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques,
- le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens,
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau,
- les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau,
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol,
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques,
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules,

à condition que les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessus délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation d'aléa moyen ou fort respectent les prescriptions d'urbanisme suivantes. Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence, majorée d'au moins 0.20m.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Dans ces secteurs (aléa moyen et fort) la cote de référence sera fixée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier la conformité du projet avec les côtes de référence.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels et/ou technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie et du déneigement.
2. Les routes d'accès privé devront avoir une largeur de 4 mètres pour permettre un éventuel déneigement. Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.
3. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique.
4. Les accès directs aux routes nationales et départementales devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à la sécurité publique, ou détériorer les conditions de circulation. Notamment les accès directs sur les axes classés à grande circulation – RD 458 – ainsi que sur la RD 59, la RD 133, la RD 71 et la RD 158, pourront être interdits si aucun aménagement particulier n'est réalisé par le pétitionnaire.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable:

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et notamment pour la défense contre l'incendie.

4.2. Assainissement :

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement. L'étude et la mise en place de ce dispositif doivent être conformes à la réglementation édictée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

4.3. Eaux pluviales :

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés directement sur la voie ou l'emprise publique.

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière auquel cas le constructeur s'assurera de la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, sans aggraver la situation antérieure. Si l'infiltration est insuffisante, le constructeur réalisera des dispositifs adaptés (puisards, bacs de rétention...) afin de limiter l'évacuation vers l'exutoire défini par le service gestionnaire.

Pour les aires de stationnement ou de services, un équipement de prétraitement pourra être exigé.

Il est imposé l'usage de matériaux drainant pour l'implantation de places de parkings et pour les structures de voies privées qui le permettent.

4.4. Téléphone – Télévision :

Tout nouveau raccordement aux réseaux sera à réaliser de préférence par câbles souterrains.

4.5. Réseaux de distribution publique d'électricité :

Les solutions de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront favoriser les techniques souterraines lorsque le réseau électrique est déjà réalisé en souterrain sur une partie de la zone concernée ou si le raccordement se fait dans la continuité d'une zone déjà réalisée en souterrain.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, devront se trouver au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

De même, lorsqu'ils ne sont pas assujettis à des contrainte de sécurité ou bioclimatiques, les coffrets de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité devront se positionner au plus proche des réseaux de distribution publique d'électricité existants sur domaine public.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Pour la lecture du présent paragraphe, sont également considérées comme voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

Les ouvrages en saillie* tels que les débords de toitures inférieurs à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent règlement.

6.1 Règles générales :

. Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public ou par rapport à l'alignement qui s'y substitue.

. Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de :

- 35 mètres le long des RD458, RD 59 et RD 71 pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions,
- 15 mètres le long des routes départementales 133, 158 et 859 pour les habitations et 10 mètres pour les autres constructions.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie.

* Voir lexique

. Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue. Les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement seront avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

6.2. Prescriptions particulières :

. L'aménagement de constructions existantes implantées en partie ou tout entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée.

7.1 Règles générales :

. Les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dans les conditions de hauteur indiquées à l'article 10. A défaut, la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 4$).

7.2. Prescriptions particulières :

. En cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

. Les réhabilitations accompagnées ou non d'un changement de destination, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant les règles énoncées ci-dessus peuvent être admis.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :
 - Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
 - Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*.
2. En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.
3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.
4. La hauteur est fixée à 5 mètres pour les annexes
5. La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres en limites séparatives.

* Voir lexique

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels d'inondation, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

1. Les alinéas du présent article sont applicables dans le cas de constructions neuves, d'extension et de changement de destination.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
3. Il sera exigé un minimum de deux places par logement.
4. Dans les autres cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Dans les secteurs identifiés au plan des éléments remarquables (pièce 3.1b) en application de l'article L. 123-1,7°, les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement. La destruction ou l'abattage de tout élément répertorié au document graphique nécessite l'autorisation du maire.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique elles seront protégées des vues par un masque végétal.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement. Les schémas ou croquis apportent une explication graphique des règles et de leur application.

A

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus de la limite externe d'une toiture ou d'une terrasse, constituant un rebord ou un garde corps plein ou à claire-voie.

Affouillement

Creusement.

Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe

Construction de faibles dimensions qui n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité commerciale, industrielle ou professionnelle et dépendant fonctionnellement d'un bâtiment principal. Un garage, un abri de jardin, une véranda, une buanderie, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.

Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

B

Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre. Toutefois, une ouverture située à plus de 2.60 mètres en rez-de-chaussée et de 1.90 mètres en étage d'un plancher ou d'une porte ne constitue pas une baie.

Bandeau

Moulure plate unie, autour d'une baie.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

C

Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain sur ses limites séparative, en bordure ou en retrait de voies privée ou voie publique. Il peut s'agir de murs, portes clôtures, grilles, clôtures à claire-voie.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)

Le C.O.S. est défini par l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme. Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors-œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir.

Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir.

Surface du terrain x COS = surface maximale de plancher à construire

Comble

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Construction à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes, ainsi qu'au logement de l'exploitant.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle 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 (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi

(hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Corniche

Partie saillante qui couronne un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

Cordon : moulure décorative peu saillante.

D

Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

Habitat
Hébergement hôtelier
Bureaux
Commerces
Artisanat
Industrie
Activités agricoles ou forestières
Entrepôts
Services publics ou intérêt général

Est considéré comme « changement de destination » d'une construction, le passage de l'une à l'autre des catégories ci-dessus.

E

Egout de toiture

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol

Elle correspond à la projection verticale des constructions au sol, dont les balcons et les locaux annexes ; les terrasses non couvertes en rez-de-chaussée ne sont pas prise en compte.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Espace boisé classé

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exhaussement

Action d'augmenter en hauteur une construction.

F

Façade

Chacune des faces verticales d'un bâtiment.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

G

Génoise

Frise provençale composée de tuiles superposées.

Grillages torsadés

Treillis en rouleaux de fils tordus en hélice, en spirale.

H

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

I

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Installations classées

Les installations qualifiées de dangereuses, inconfortables ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n° 82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

L

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

Les limites séparatives latérales, sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public, ou sur la limite de référence.

La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle.

En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures.

Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

Lot

Le lot est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans la cadre d'un lotissement. Le lot devient un terrain dès lors qu'il a fait l'objet d'une acquisition.

Lucarne

Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis³ incliné dans le même sens que le versant du toit.

Chien assis : c'est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

M

Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature :

Profil des moulures.

O

Opération d'ensemble

Toute opération ayant pour effet de porter au moins à deux le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération.

P

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

³ Toit à un seul versant dont le faite s'appuie sur ou contre un mur, ou en l'occurrence sur la toiture principale.

Parcelle

La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Pétitionnaire

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire.

Polygone d'implantation

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

R**Remblai :**

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Rez-de-chaussée

Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

S**Saillie**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

Surface de plancher

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

T**Terrain**

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toiture-terrasse

Toiture dont la pente est inférieure à 15 %. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

U

Unité foncière :

L'unité foncière désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Lorsqu'elle propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle constitue alors plusieurs unités foncières.

V

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.