

Département du Gers

Commune de **VILLECOMTAL-SUR-ARROS**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Arrêté le 19 janvier 2016

Enquête publique du 10 octobre au 10 novembre 2016

Approuvé le 11 avril 2017



3.1. Règlement

DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE U1.....	9
ZONE U2.....	14
ZONE UX.....	19
ZONE UAC	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	25
ZONE AU	26
ZONE AUX	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	35
ZONE A.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	42
ZONE N.....	43
ANNEXE 1 - LEXIQUE	47
ANNEXE 2 – CONSTRUCTIBILITE EN ZONE INONDABLE	52
ANNEXE 3 - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L’INCENDIE.....	54

DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Etabli conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

2 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique sans dérogation possible autre que celles prévues explicitement par le Code de l'Urbanisme.

Seules les adaptations mineures à l'application des articles 3 à 13 du règlement peuvent être octroyées au titre du Code de l'Urbanisme. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes,
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les lois et règlements en vigueur sont applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

Sont notamment applicables :

- articles R151-17 à R151-26 du code de l'urbanisme (délimitation et réglementation des zones)

- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et mentionnées en annexes du PLU ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme concernant notamment :
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement différé,
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- Les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment : code civil, code rural, code de l'environnement, code forestier, code de la santé publique, code de la construction et de l'habitation, le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement...

Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacun des terrains issus de l'opération de division et non au regard de l'ensemble du projet.

4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Sur les documents graphiques, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).

Les zones urbaines de type « U » correspondent :

- soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de

Dispositions générales

réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones à urbaniser de type « AU » correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone agricole « A » correspond à « des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone naturelle « N » correspond à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les indices (lettres ou chiffres) ajoutés à cette nomenclature permettent de distinguer différentes zones de même type ou des secteurs particuliers à l'intérieur d'une même zone. Lorsqu'un article du règlement mentionne une zone sans distinction d'indice, l'article s'applique à la totalité de la zone et de ses secteurs.

- Les zones urbaines comprennent les zones :
 - **U1**, correspondant à une urbanisation de type traditionnel, à destination principale d'habitat. Elle correspond notamment au village historique établi en rive droite de l'Arros et au faubourg linéaire qui s'est développé en rive gauche.
 - **U2**, correspondant aux extensions contemporaines de type résidentiel, réalisées majoritairement en continuité de la zone U1
 - **UX**, correspondant aux activités existantes, comprenant notamment les sites de Danone et Stradour
 - **Uac**, correspondant au site de la station d'épuration pour l'assainissement collectif des eaux usées.
- Les zones à urbaniser de type **AU** sont des zones à caractère naturel, équipées ou non, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Cette ouverture peut être réalisée à certaines conditions:
 - Tout de suite si l'ensemble des équipements situés à la périphérie immédiate de la zone le permettent

- Sous réserve de la réalisation ou du renforcement de l'assainissement à proximité de la zone en cas d'assainissement insuffisant
- Sous réserve de la réalisation des équipements (voie publique, eau ou électricité), en cas d'équipements insuffisants ou inexistantes.

Pour chaque zone ouverte à l'urbanisation, 2 modes d'urbanisation sont autorisés :

- Soit au fur et à mesure de la réalisation ou du confortement des équipements internes à la zone,
- Soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le rapport de présentation du PLU peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones et de la réalisation des équipements correspondants.

- Les zones agricoles comprennent :
 - La zone **A**, zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - La zone **Ace**, zone agricole incluse dans un corridor écologique
 - La zone **Ah**, zone d'implantation d'habitat isolé existant

Elles comprennent également quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

- Les secteurs **Aag**, correspond à l'habitat isolé lié aux activités agricoles et aux diverses activités compatibles (hébergement, tourisme rural, vente à la ferme, conditionnement de produits ...)
- Les zones naturelles ou forestières, équipées ou non équipées comprennent :
 - La zone **N**, à protéger en raison de son intérêt environnemental ou paysager
 - La zone **Np**, correspondant aux espaces naturels de la vallée de l'Arros,

Dispositions générales

dans sa traversée du bourg

- La zone **Nce**, zone naturelle incluse dans un corridor écologique
- La zone **Nc** correspondant au site de traitement de leau potable de Montégut-Arros et Villecomtal-sur-Arros
- La zone **NL** correspondant au site du ball-trap au nord-est de la commune

5 - RAPPELS CONCERNANT LES DIFFERENTES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les différents types d'occupation du sol sont règlementés suivant neuf destinations principales (article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Bureaux
- Commerce
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

Le règlement peut s'appliquer distinctement selon ces 9 destinations, mais il ne peut pas procéder à des sous-catégories à l'exception de l'habitat (programmes de logements identifiés en zones U ou AU, sur des secteurs concernés par les articles L 123 2b ou L 123 1 5 du code de l'urbanisme)

Rappel : dans les articles 1 et 2 du règlement des zones, les occupations et utilisations du sol qui ne sont ni interdites ni soumises à des conditions particulières, sont autorisées de fait.

6 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- Plan de Prévention des Risques naturels « Mouvements de terrain – Tassements différentiels »

Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol sera soumise au respect des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain – Tassements différentiels approuvé le 28 février 2014.

Ce document est joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Le règlement rappelle l'application du PPRn pour chacune des zones du PLU.

- Risques d'inondation

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation lié à l'Arros et à son affluent, le Lurus. La zone inondable connue est repérée sur le plan de zonage par une trame spécifique.

7 – IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des espaces publics, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément au Code de l'Urbanisme, il est précisé que toute intervention sur les sites identifiés sera subordonnée à une déclaration préalable soumise à l'accord de la Municipalité. Celle-ci pourra s'opposer à la demande après consultation de tout organisme, administration, syndicat gestionnaire ou collectivité qu'elle jugera utile d'associer à la démarche de protection de ces sites.

Concernant les formations végétales, celles-ci devront être maintenues, confortées ou remplacées par des plantations de même nature. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité et à condition d'un remplacement de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalentes.

Concernant les milieux naturels liés à la présence de l'eau, sont notamment interdits leur transformation par remblaiement, affouillement, dépôt et

Dispositions générales

changement d'affectation (sauf pour accueillir l'exutoire d'un bassin d'orage). Ces espaces peuvent éventuellement faire l'objet d'un accès au public à condition que la fréquentation qui en résulte ne menace pas leur qualité naturelle et environnementale.

Concernant les éléments protégés bâtis, ceux-ci sont soumis à permis de démolir. En cas de travaux sur ces éléments, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimonial. Ce principe n'exclut pas le recours à une architecture contemporaine.

8 – ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Conformément aux dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et aux textes pris pour son application, l'ensemble de la chaîne des déplacements devra être accessible à l'ensemble des personnes handicapées au 1^{er} janvier 2015. Cela entend que la voirie, les transports, les logements et les établissements recevant du public sont concernés.

La loi élargit la notion du handicap à l'ensemble des personnes à mobilité réduite concernées par une limitation d'activité ou par une restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne, en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive, d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

9 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans est autorisée ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

Cette disposition s'applique quelle que soit la zone concernée excepté si le sinistre a pour cause une inondation : dans ce cas, la reconstruction de logements n'est pas autorisée.

10 – RESTAURATION D'UN BATIMENT

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sous réserve des dispositions du Code l'Urbanisme, quelle que soit la zone concernée.

11– ITINERAIRE CLASSE AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins identifiés comme chemins de randonnée, piste cyclable et équestre, sont classés au titre du code de l'urbanisme.

12– EMBLEMES RESERVES – ER

Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone à laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité :

Ces terrains ne doivent être ni bâtis, ni densifiés s'ils le sont déjà ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain.

Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés.

13- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – MARGES DE REcul

Pour chaque zone, le règlement précise les conditions d'alignement ou de recul des constructions par rapport aux voies (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7).

Dispositions générales

Le recul R d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées. En cas de réalisation de plusieurs constructions sur un même terrain, ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang (les plus proches de la voie ou de l'emprise publique).

Le retrait L d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain. Le retrait peut dépendre de l'existence d'une baie. Ne constitue pas une baie :

- une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs
- une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe
- une porte non vitrée
- un châssis fixe et à vitrage translucide

A l'intérieur des marges de recul (ou de retrait) ne sont autorisés que :

- tout ou partie des balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toiture et des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, sans excéder 50 cm de profondeur.
- les constructions ou parties de constructions n'excédant pas 60 cm au-dessus du sol existant avant travaux
- les marquises, les auvents, les pergolas, sans excéder la hauteur du rez-de-chaussée

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

ARTICLE U1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article U1-2 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE U1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Les piscines sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis la rue ou l'espace public.

A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de

construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

ARTICLE U1-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie¹ et de la protection civile.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Accessibilité

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation éventuelle du mobilier urbain ne doivent pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE U1-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

¹ Voir annexe en fin de règlement.

► Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

► Electricité et télécommunications

L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou en façades.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

ARTICLE U1-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE U1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas d'interruption du bâti, la continuité doit être assurée à l'alignement de l'emprise publique par les éléments de clôture tels que murs ou murets.

En cas de parcelle d'angle, l'alignement est imposé sur au moins 1 voie ou emprise.

En cas de construction existante (construction la plus proche sur la même parcelle ou sur la parcelle voisine) implantée en recul de l'emprise publique, la nouvelle construction pourra être implantée soit à l'alignement de l'emprise publique, soit à l'alignement de la construction existante à condition que la continuité du bâti soit assurée à l'alignement de l'emprise publique par les éléments de clôture tels que murs ou murets.

Lors de l'extension ou de la surélévation d'une construction existante, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement de l'emprise publique soit à l'alignement de la construction existante.

► Autres implantations autorisées

Les annexes doivent être implantées soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, soit en recul de l'alignement d'au moins 3 mètres.

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 mètres des emprises publiques ou des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE U1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée contre au moins une limite séparative latérale.

En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, ce retrait doit être au moins égal à 2 m en cas de façade sans baie, et au moins égal à 4 m en cas de façade avec baie.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► **Autres implantations autorisées**

Les annexes doivent être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.

En cas de construction existante implantée à l'intérieur de la marge de recul, les extensions de cette construction pourront être implantées avec un retrait identique à celui de la construction existante, à condition de ne pas être inférieur à 1 mètre, tous ouvrages compris.

Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de la limite séparative d'au moins 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.

ARTICLE U1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U1-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, soit 2 étages sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 10 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.

► **Des hauteurs différentes sont autorisées:**

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être égale à celle du bâtiment existant.

ARTICLE U1-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

► **Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Ces dispositions n'excluent pas l'expression d'une architecture contemporaine ou la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en minimisant le volume des terrassements.

Les appareils de climatisation seront localisés de préférence sur les façades latérales ou arrière des constructions, de façon à minimiser leur apparence depuis l'espace public.

► **Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2015.

Zone U

Les clôtures pourront être constituées d'un mur ou muret qui pourra être surmonté d'un grillage ou autre dispositif à claire voie, et doublé d'une haie.

Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.

La hauteur totale de la clôture (grillages et autres dispositifs compris) ne pourra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

En zone inondable, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement pluvial : les grillages seront à grosses mailles et les soubassements seront enterrés.

En limite des voies et des emprises publiques, l'aspect des clôtures doit préserver la continuité de l'espace public, son caractère urbain :

- Les murs et les murets seront en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction
- En partie courante, la hauteur des murets ne devra pas dépasser 1m. Exceptionnellement, en continuité d'une façade ou en encadrement de porte ou de portail, le mur de clôture pourra atteindre ponctuellement une hauteur supérieure, sans excéder 2 m.

En limite séparative, les clôtures privilégieront un aspect plus naturel :

- Murets bas, ne dépassant pas une hauteur de 60 cm, grillages doublés d'une haie d'essences locales
- En cas de construction établie en limite séparative, la réalisation d'un mur plein est autorisée sur la même limite en continuité de la construction existante, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 2 m et une longueur totale de 10 mètres.

► **Éléments de paysage**

En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme élément de paysage à protéger, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre :

- Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques de la construction : simplicité des volumes et des matériaux, respect des principes d'implantation du bâti (alignements, disposition en équerre...)
- Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue) ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.
- Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être apparents.

ARTICLE U1-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du permis de construire, soit dans l'environnement immédiat de ce terrain.

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions :

- Au moins 1 place pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 80 m²
- Au moins 2 places pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 80 m²
- Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher
- Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant, auquel s'ajoute 1 place par chambre.
- Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE U1-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► **Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes

Les formations végétales, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, seront préservées et valorisées.

► **Espaces de pleine terre**

Sur tout terrain de plus de 300 m², au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE U1-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions pourront intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

Les principes constructifs et d'implantation retenus doivent tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées
- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été
- L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, doit contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs

ARTICLE U1-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE U2

ARTICLE U2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article U2-2 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE U2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Les piscines sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis la rue ou l'espace public.

A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de

construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

ARTICLE U2-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie² et de la protection civile.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Accessibilité

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation éventuelle du mobilier urbain ne doivent pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE U2-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

² Voir annexe en fin de règlement.

► Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

• Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Si le secteur est desservi par un réseau collectif d'assainissement :

- Les terrains supportant des constructions existantes doivent se raccorder au réseau collectif dans un délai de 2 ans à compter de sa mise en service.
- Les terrains supportant des constructions nouvelles doivent se raccorder immédiatement au réseau collectif.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou groupé conforme à la législation en vigueur.

• Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

► Electricité et télécommunications

L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou en façades.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

ARTICLE U2-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

- à au moins 10 m de l'emprise de la RN21
- à au moins 3 m de l'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique

Avenue de Bigorre, en cas de construction existante ou voisine implantée à l'alignement de la voie, les constructions nouvelles devront préserver ce principe d'alignement en s'implantant :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit en recul d'au moins 10 mètres à condition que la continuité du bâti soit assurée à l'alignement de la voie par les éléments de clôture tels que murs ou murets.

► Autres implantations autorisées

Lors de l'extension ou de la surélévation d'une construction existante, les constructions pourront aussi s'implanter à l'alignement de la construction existante, à condition de ne pas constituer un risque pour la sécurité routière.

Zone U

Les annexes peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques à condition de ne pas constituer un risque pour la sécurité routière.

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Le long des voies internes des lotissements ou opérations d'ensemble, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit à au moins 3 m des voies ou emprises publiques.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé longeant la limite d'emprise publique, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 4 m de la berge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE U2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou annexe doit être implantée soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► **Autres implantations autorisées**

En cas de construction existante implantée dans les marges de recul prescrites, les extensions des constructions existantes pourront être implantées avec un retrait identique à celui de la construction existante, à condition de ne pas être inférieur à 1 mètre, tous ouvrages compris.

Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de la limite séparative d'au moins 2 mètres.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé longeant la limite séparative, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 4 m de la berge.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.

ARTICLE U2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U2-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE U2-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 mètres.

► **Des hauteurs différentes sont autorisées:**

En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7m à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée de l'extension pourra être égale à celle du bâtiment existant.

ARTICLE U2-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

► **Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Zone U

Ces dispositions n'excluent pas l'expression d'une architecture contemporaine ou la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en minimisant le volume des terrassements.

Les appareils de climatisation seront localisés de préférence sur les façades latérales ou arrière des constructions, de façon à minimiser leur apparence depuis l'espace public.

► Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2015.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur ou muret qui pourra être surmonté d'un grillage ou autre dispositif à claire voie, et doublé d'une haie.

Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.

La hauteur totale de la clôture (grillages et autres dispositifs compris) ne pourra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

En zone inondable, les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement pluvial : les grillages seront à grosses mailles et les soubassements seront enterrés.

En limite des voies et des emprises publiques, l'aspect des clôtures doit préserver la continuité de l'espace public, son caractère urbain :

- Les murs et les murets seront en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction
- En partie courante, la hauteur des murets ne devra pas dépasser 1m. Exceptionnellement, en continuité d'une façade ou en encadrement de porte ou portail, le mur de clôture pourra atteindre une hauteur supérieure, sans excéder 2 m.

En limite séparative, les clôtures privilégieront un aspect plus naturel :

- Murets bas, ne dépassant pas une hauteur de 60 cm, grillages doublés d'une haie d'essences locales
- En cas de construction établie en limite séparative, la réalisation d'un mur plein est autorisée sur la même limite en continuité de la construction existante, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 2 m et une longueur totale de 10 mètres.

► Dispositifs de raccordement

La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

► Éléments de paysage

En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme élément de paysage, immeuble, ou ensemble bâti à protéger, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre :

- Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques de la construction : simplicité des volumes et des matériaux, respect des principes d'implantation du bâti (alignements, disposition en équerre...)
- Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue) ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.
- Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être apparents.

ARTICLE U2-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du permis de construire, soit dans l'environnement immédiat de ce terrain.

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions :

- Au moins 1 place pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 80 m²
- Au moins 2 places pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 80 m²
- Bureaux, commerces et services courants : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher
- Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant, auquel s'ajoute 1 place par chambre.
- Locaux artisanaux et industriels : 1 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE U2-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes

Les formations végétales, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, seront préservées et valorisées.

► Espaces de pleine terre

Sur tout terrain, au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE U2-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions pourront intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

Les principes constructifs et d'implantation retenus doivent tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées
- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été
- L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, doit contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs

ARTICLE U2-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE UX

ARTICLE UX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitat,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts, autres que celles autorisées à l'article UX-2
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UX-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité autorisée ou présente sur le site

A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

ARTICLE UX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie³ et de la protection civile.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Accessibilité

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation éventuelle du mobilier urbain ne doivent pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UX-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'un pré-traitement approprié.

³ Voir annexe en fin de règlement.

Zone U

- Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les eaux issues des aires de stationnement doivent être rejetées dans le réseau collecteur ou dans un dispositif autorisé, et après un traitement de débouillage et déshuilage.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

► **Electricité et télécommunications**

L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou en façades.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

ARTICLE UX-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Toute construction doit être implantée :

- à au moins 10 m de la rue de l'Industrie et du chemin de Taupatté.

- à au moins 5 m des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique,

► **Autres implantations autorisées**

Les locaux destinés à recevoir les containers des ordures ménagères et ceux du tri sélectif pourront être implantés à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes ou projetées, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de la limite séparative.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► **Autres implantations autorisées**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.

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

Non règlementé

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la superficie du terrain comprise dans la zone.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.

Les superstructures techniques peuvent être autorisées dans la limite d'une hauteur maximale de 20 m.

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

► Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre.

Les façades bordant les voies doivent faire l'objet d'un traitement soigné : les façades et pignons aveugles y sont interdits, les aires de stockage et de manutention ne seront pas visibles depuis l'avenue de l'Industrie, sauf impossibilité avérée liée à la configuration du terrain.

► Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2015.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 m.

En partie courante, elles seront constituées d'un grillage en panneaux rigides, de teinte gris moyen, sans soubassement apparent.

Au niveau des entrées ou en encadrement de portail, la clôture pourra être constituée d'un mur plein ne dépassant pas 2 m de hauteur, au parement soigné : soit enduit de teinte blanc cassé ou gris clair, soit en béton brut, soit en parement de galets.

► Dispositifs techniques

La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement des réseaux devra être intégrée avec soin dans la clôture ou par l'intermédiaire d'un muret technique.

Les locaux techniques ou de stockage des déchets doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel par un dispositif approprié, en harmonie avec les éléments de clôture : muret, panneau à claire-voie, barrière végétale.

ARTICLE UX-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions. Il sera au moins exigé :

- Bureaux : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher
- Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre.
- Commerces : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 50 m² de surface de plancher (hors réserves)
- Locaux artisanaux : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 100 m² de surface de plancher + une aire de stationnement / livraisons au moins égale à 10% de la surface des réserves
- Locaux industriels : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 200 m² de surface de plancher + une aire de stationnement / livraisons au moins égale à 10% de la surface des réserves

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► Plantations

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes

► **Espaces de pleine terre**

Au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre. Cet espace doit être planté et le stationnement y est interdit.

► **Stationnements**

Les aires de stationnement des véhicules légers doivent être plantées d'un mélange d'arbres de moyen développement et de grand développement, à raison d'un arbre en moyenne pour quatre places de stationnement.

ARTICLE UX-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions pourront intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

ARTICLE UX-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques.

ZONE UAC

ARTICLE UAC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination d'habitation ;
- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination de bureaux ;
- Les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes et des mobil home hors terrains aménagés
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;

ARTICLE UAC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires pour le traitement et l'assainissement collectif des eaux usées.
- A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".
- Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les

constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

ARTICLE UAC-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UAC-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE UAC-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute construction ou installation nouvelle, devra être implantée en recul d'au moins 2 m des voies et emprises publiques

ARTICLE UAC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou annexe de construction devra être implantée en retrait d'au moins 4 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UAC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UAC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder une hauteur maximale de 7 mètres.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures privilégieront un aspect naturel : grillages de teinte sombre, plantations de haies arbustives à caractère champêtre, soubassements arasés.

Les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues.

ARTICLE UAC-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UAC-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UAC-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UAC-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles mentionnées à l'article AU-2 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé et collectif des caravanes ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisance incompatible avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Les installations classées sont autorisées à condition d'être nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.

Toute occupation et utilisation du sol, (voies, réseaux, constructions autorisées) doit être réalisée en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et ses documents graphiques.

► Secteur AU1 :

Les constructions et installations seront réalisées aux conditions suivantes:

- AU1 au lieu-dit « Peyrous »:

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les OAP et ses documents graphiques.

► Secteurs AU2 :

Les constructions et installations seront autorisées sous réserve de la réalisation des équipements à proximité de la zone et aux conditions suivantes :

- AU2a, Chemin Nicolas « à Peyrous »

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus dans les OAP, et à condition de préserver le fonctionnement et la cohérence du plan d'ensemble final.

- AU2b, « à Peyrous » :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les OAP et ses documents graphiques.

- AU2a, AU2b aux lieux-dits «à Terre Hort » et « à Gay »:

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les OAP et ses documents graphiques.

- AU2b aux lieux-dits «à Terre Hort » :

Au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, l'opération d'aménagement d'ensemble devra comporter la construction de logements locatifs, pour au moins 20% de la surface de plancher affectée au programme de logements

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► **Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie⁴ et de la protection civile.

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

► **Voie en impasse**

Les voies en impasse de plus de 60 m de longueur sont autorisées à condition de comporter :

- soit un dispositif de retournement permettant aux véhicules de collecte des déchets de manœuvrer pour faire demi-tour,
- soit les aménagements nécessaires au dépôt et à la collecte des déchets, directement accessibles à l'entrée de l'impasse.

Dans le cadre de l'aménagement progressif de la zone, les voies en impasse sont provisoirement autorisées sans condition de longueur à condition de :

- Prévoir leur prolongement en compatibilité avec les Orientations d'aménagement
- Prévoir la réaffectation finale de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet

⁴ Voir annexe en fin de règlement.

► **Accessibilité**

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation éventuelle du mobilier urbain ne doivent pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

► **Eau potable**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► **Assainissement**

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques dûment justifiés.

► Défense contre l'incendie²

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles dimensionnées conformément aux besoins et à la réglementation.

► Electricité et télécommunications

L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou en façades.

ARTICLE AU-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute construction ou annexe de construction doit être implantée

- En recul d'au moins 10 m de l'avenue de Gascogne
- en recul d'au moins 3 m de la limite des autres voies et emprises publiques.

Le long des voies internes des lotissements ou opérations d'ensemble, toute construction ou annexe de construction devra s'implanter soit à l'alignement soit à au moins 3 m de ces voies internes..

► Autres implantations autorisées

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux destinés à abriter les containers des ordures ménagères et ceux du tri sélectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 1 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou annexe doit être implantée soit contre la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative d'au moins 2 m en cas de façade sans baie, et d'au moins 4 m en cas de façade avec baie.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé, toute construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.

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

Non réglementé

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

- Secteur AU2b « à Terre Hort » :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, soit 2 étages sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 10 m.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 m.

- Autres secteurs :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, sans dépasser une hauteur maximale de 7 m.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,50 m.

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

► Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Ces dispositions n'excluent pas l'expression d'une architecture contemporaine ou la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en minimisant le volume des terrassements.

Les appareils de climatisation seront localisés de préférence sur les façades latérales ou arrière des constructions, de façon à minimiser leur apparence depuis l'espace public.

► Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2015.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur ou muret qui pourra être surmonté d'un grillage ou autre dispositif à claire voie, et doublé d'une haie.

Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.

La hauteur totale de la clôture (grillages et autres dispositifs compris) ne pourra pas excéder 2 mètres.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

En limite des voies et des emprises publiques, l'aspect des clôtures doit préserver la continuité de l'espace public, son caractère urbain :

- Les murs et les murets seront en parfaite harmonie avec la façade sur rue de la construction
- En partie courante, la hauteur des murets ne devra pas dépasser 1m. Exceptionnellement, en continuité d'une façade ou en encadrement de porte ou portail, le mur de clôture pourra atteindre une hauteur supérieure, sans excéder 2 m.

En limite séparative, les clôtures privilégieront un aspect plus naturel :

- Murets bas, ne dépassant pas une hauteur de 60 cm, grillages ou autre dispositif à claire voie doublés d'une haie d'essences locales
- La réalisation d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée, sur 1 limite séparative et à condition de ne pas dépasser une longueur totale de 10 mètres.

► Réseaux

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

ARTICLE AU-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du permis de construire, soit dans l'environnement immédiat de ce terrain.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat

Il sera exigé :

- 1 place de stationnement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat
- Autres logements : au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher affectée à l'habitation

ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les formations végétales, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenues, confortées ou remplacées par des plantations de même nature.

► Espaces de pleine terre

Au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE AU-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions peuvent intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

Les principes constructifs et d'implantation retenus doivent tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées
- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été

- L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, doit contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs

ARTICLE AU-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

ZONE AUX

ARTICLE AUX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitat
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts, autres que celles autorisées à l'article AUX-2
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AUX-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

► Dans tous les secteurs

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité autorisée

A l'intérieur des zones à risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol sont soumises au "Document de référence des Services de l'Etat de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et sa prise en compte dans l'aménagement".

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, la trame de la zone inondable figurant sur le plan de zonage sert de référence pour l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occuper le sol. Les constructions auront ensuite l'obligation de se conformer aux prescriptions du PPRi approuvé.

► Secteur AUX1

Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les OAP et leurs documents graphiques.

► Secteur AUX2

Les constructions et installations sont autorisées :

- à condition d'être réalisées dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques.
- sous réserve de la réalisation des équipements à proximité de la zone : confortement du réseau électrique, aménagement d'une entrée secondaire
- à condition que l'opération d'aménagement de la zone AUX1 soit entièrement réalisée, ou que l'opération projetée ne puisse pas être réalisée en AUX1

ARTICLE AUX-3 : CONDITIONS DE DESERTE - ACCES ET VOIRIE

► Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie⁵ et de la protection civile.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

► Accessibilité

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des espaces (dimensions,

⁵ Voir annexe en fin de règlement.

pentés, matériaux) et l'implantation éventuelle du mobilier urbain ne doivent pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE AUX-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

► Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

• Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'un pré-traitement approprié.

• Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les eaux issues des aires de stationnement doivent être rejetées dans le réseau collecteur ou dans un dispositif autorisé, et après un traitement de débouillage et déshuilage.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

► Electricité et télécommunications

L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie, et dans la mesure du possible le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou en façades.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

ARTICLE AUX-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Toute construction doit être implantée :

- à au moins 10 m de la rue de l'Industrie et du chemin de Cambailou
- à au moins 5 m des autres voies et emprises

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit à l'alignement, soit à au moins 1 m des voies et emprises publiques.

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

Toute construction ou annexe doit être implantée en retrait d'au moins 5 m de la limite séparative.

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m.

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

Non réglementé

ARTICLE AUX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'empreinte au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.

Les superstructures techniques peuvent être autorisées dans la limite d'une hauteur maximale de 20 m.

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

► Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre.

Les façades bordant les voies doivent faire l'objet d'un traitement soigné : les façades et pignons aveugles y sont interdits, les aires de stockage et de manutention seront localisées à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité avérée liée à la configuration du terrain.

► Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2015.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 m.

- En partie courante, elles seront constituées d'un grillage en panneaux rigides, couleur gris moyen (RAL 7012 ou équivalent), sans soubassement apparent.
- Au niveau des entrées ou en encadrement de portail, la clôture pourra être constituée d'un mur plein ne dépassant pas 2 m de hauteur, au parement soigné : soit enduit de teinte blanc cassé, soit en béton brut, soit en parement de galets.

► Dispositifs techniques

La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement des réseaux devra être intégrée avec soin dans la clôture ou par l'intermédiaire d'un muret technique.

Les locaux techniques ou de stockage des déchets doivent être traités de façon à limiter leur impact visuel par un dispositif approprié, en harmonie avec les éléments de clôture : muret, panneau à claire-voie, barrière végétale.

ARTICLE AUX-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les besoins en stationnement sont adaptés aux différentes destinations des constructions. Il sera au moins exigé :

- Bureaux : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 40 m² de surface de plancher
- Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre.

- Commerces : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 50 m² de surface de plancher (hors réserves)
- Locaux artisanaux : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 100 m² de surface de plancher + une aire de stationnement / livraisons au moins égale à 10% de la surface des réserves
- Locaux industriels : 1 place de stationnement par tranche ouverte de 200 m² de surface de plancher + une aire de stationnement / livraisons au moins égale à 10% de la surface des réserves

ARTICLE AUX-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► Plantations

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes

► Espaces de pleine terre

Au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre. Cet espace doit être planté et le stationnement y est interdit.

► Stationnements

Les aires de stationnement des véhicules légers doivent être plantées d'un mélange d'arbres de moyen développement et de grand développement, à raison d'un arbre en moyenne pour quatre places de stationnement.

ARTICLE AUX-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions pourront intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

ARTICLE AUX-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Des occupations et utilisations du sol soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

► Dans l'ensemble de la zone agricole, tous secteurs confondus

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions agricoles, doit être implantée en recul d'au moins 75 m de l'axe de la RN 21.

► Dans la zone A (hors secteurs Ace, Ah, Aag) :

Les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole :

- Les bâtiments d'exploitation agricole et les installations techniques agricoles sous réserve d'être implantés à au moins 100 m des limites des zones d'habitat de types U, AU, ou Ah
- Les occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation au titre des installations classées

- Les constructions d'habitations nécessaires à l'activité sous réserve d'être implantées à moins de 150 mètres des bâtiments principaux d'exploitation existants ou projetés
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole

► Dans les zones d'habitat isolé Ah:

Les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, ou 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

Les annexes et les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; il pourra être autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que la destination projetée soit limitée à l'habitation.

► Dans les secteurs Aag sont autorisées :

- Les constructions d'habitation destinées à l'hébergement des personnes travaillant sur l'exploitation, y compris les annexes et piscines ;
- Les constructions et installations liées au tourisme rural : hébergement, camping à la ferme, gîtes ...
- Les constructions et installations liées à la diversification des activités agricoles : conditionnement et stockage de produits locaux, vente directe à la ferme, centre équestre ...
- Le changement de destination des constructions existantes à destination des constructions autorisées, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; il pourra être autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité

paysagère du site, et que la destination projetée soit limitée à l'habitation, l'hébergement hôtelier ou le commerce

► **Dans les secteurs Ace:**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être compatibles avec la qualité des corridors écologiques concernés.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► **Accès et voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie⁶ et de la protection civile.

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

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

⁶ Voir annexe en fin de règlement.

► **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► **Assainissement**

• Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé longeant la limite d'emprise publique, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► Zone A (hors secteurs particuliers)

Toute construction est interdite dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN 21, à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, ainsi que des constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité, ou aux réseaux d'intérêt public.

Toute construction doit être implantée en recul d'au moins :

- 15 mètres de l'emprise des routes départementales
- 6 mètres des autres voies et emprises publiques

Les bassins des piscines devront être implantés en recul d'au moins 3 mètres de la limite de l'emprise des routes départementales.

► Secteurs Ah :

- Le long de la RN21

Les annexes des constructions existantes doivent être implantées en recul d'au moins 75 m de l'axe de la RN 21.

Les extensions des constructions existantes doivent être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante à condition de ne pas constituer un risque pour la sécurité routière.

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 m de la limite d'emprise.

- Autres secteurs Ah

L'extension d'une construction existante doit être implantée parallèlement ou perpendiculairement à la voie, en prolongement du bâti existant.

Les annexes doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul identique à celui des constructions existantes, soit en recul de la voie d'au moins 6 m.

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

► Secteurs Aag

L'extension d'une construction existante doit être implantée en prolongement du bâti existant, parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Les constructions nouvelles et les annexes doivent être implantées soit avec un recul identique à celui des constructions existantes, soit en recul de la voie d'au moins 6 m.

Les bassins des piscines doivent être implantés en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en recul d'au moins 1 m des voies et emprises publiques si cela est justifié pour des raisons techniques.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En bordure d'un ruisseau ou d'un fossé longeant la limite séparative, toute nouvelle construction devra être implantée à au moins 10 m du haut de la berge.

► Zone A (hors secteurs particuliers)

Toute construction ou annexe doit être implantée soit contre la limite, soit en retrait d'au moins 4m.

► Secteurs Ah

L'extension d'une construction existante doit être implantée soit contre la limite, soit avec un retrait similaire à celui de la construction existante, soit en retrait d'au moins 4m.

Les annexes des constructions existantes doivent être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 4m.

Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de la limite séparative d'au moins 2 mètres.

► Secteurs Aag

Toute construction ou annexe doit être implantée soit contre la limite, soit en retrait d'au moins 4m.

Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de la limite séparative d'au moins 2 mètres.

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées soit contre la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1m si cela est justifié pour des raisons techniques.

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

► Secteurs Ah

Toute construction d'annexe doit être implantée à une distance maximale de 25 mètres de la construction principale.

► Autres secteurs

Non règlementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

► Secteurs Ah et Aag

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 40% de la superficie du terrain.

► Autres secteurs

Non règlementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

- Exploitations agricoles ou forestières en zone A (hors habitation) : H inférieure ou égale à 15 m, sauf installations techniques de type silos.
- Extensions des habitations existantes : H inférieure ou égale à 7 m
- Annexes des habitations dans les secteurs Ah et Aag : 3,50 m
- Autres destinations : H inférieure ou égale à 7 m

► Des hauteurs différentes sont autorisées:

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être égale à celle du bâtiment existant.

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

► Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Ces dispositions n'excluent pas l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux, de la maîtrise de l'énergie, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en minimisant le volume des terrassements.

► Clôtures

Les clôtures privilégieront un aspect naturel :

Zone A

- Plantations de haies arbustives à caractère champêtre, (pluristratifiée à essences locales)
- Soubassements arasés, ou murets bas ne dépassant pas une hauteur de 60 cm,
- Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.

Dans les secteurs Ah et Aag, la hauteur totale de la clôture (grillages et autres dispositifs compris) ne pourra pas excéder 2 mètres.

Dans le secteur Ace, les clôtures devront être perméables à la faune : espace supérieur à 25 cm entre le sol et le bas des clôtures et hauteur totale maximale de 130 cm.

En zone inondable, les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et seront hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

► **Éléments de paysage à protéger**

En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme élément de paysage à protéger, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre :

- Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques de la construction : simplicité des volumes et des matériaux, respect des principes d'implantation du bâti (alignements, disposition en équerre...)
- Les éléments de charpente, de maçonnerie (pierre, galets, terre crue) ainsi que certains éléments participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.
- Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être apparents.

ARTICLE A-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du projet, soit dans l'environnement immédiat de ce terrain : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► **Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les formations végétales, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenues, confortées ou remplacées par des plantations de même nature.

► **Zones humides**

Les mares, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, devront être maintenues.

► **Espaces de pleine terre**

Dans les secteurs Ah, au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

ARTICLE A-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions peuvent intégrer des dispositifs individuels de production

Zone A

d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

Les principes constructifs et les modes d'implantation retenus devront tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées, et prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été
- L'emplacement des murs, claustras, plantations, et autres dispositifs d'écrans ou filtres, contribuera à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces de vie extérieurs

ARTICLE A-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Des occupations et utilisations du sol soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article N-2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

► Dans tous les secteurs

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

► Dans la zone N (hors secteurs particuliers)

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et forestière à condition que toutes les mesures soient prises pour limiter ou réduire leurs impacts sur les milieux et les espèces.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé à condition :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- que la destination projetée soit limitée à l'habitation, l'hébergement hôtelier ou le commerce

► Dans le secteur NL

Les constructions légères, installations et aménagements destinés aux activités de loisirs (local technique, aire de jeux pour enfants, piscine, etc.).

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition :

- qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- que la destination projetée soit limitée à l'habitation ou l'artisanat.

► Dans le secteur Np

Les constructions légères, installations et aménagements destinés aux activités de loisirs (local technique, aire de jeux pour enfants, piscine, etc.).

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition qu'il ne compromette pas la qualité paysagère du site et que la destination projetée soit autorisée dans la zone.

► Dans le secteur Nc

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages de traitement de l'eau potable.

► Dans le secteur Nce

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la qualité des corridors concernés.

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE - ACCES ET VOIRIE

► Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Zone N

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie⁷ et de la protection civile.

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

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

► Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

► Assainissement

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Lorsque les conditions le permettent, les eaux pluviales doivent

⁷ Voir annexe en fin de règlement.

rejoindre directement le milieu naturel par infiltration ou rejet dans le milieu superficiel.

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne doivent pas être couverts, sauf impératifs techniques.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute construction ou annexe de construction doit être implantée en recul d'au moins :

- 75 m de l'axe de la RN 21,
- 15 mètres de l'emprise des routes départementales
- 6 mètres des autres voies et emprises publiques

Les piscines pourront être implantées en recul d'au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des routes départementales.

► Autres implantations autorisées

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en recul d'au moins 1 m des voies et emprises publiques si cela est justifié pour des raisons techniques.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou annexe de construction doit être implantée en retrait d'au moins 4 m.

► **Autres implantations autorisées**

Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 4 mètres d'une limite séparative, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés avec le même retrait que celui de la construction existante.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (voir schéma dans les Annexes).

Exploitations agricoles ou forestières : H inférieure ou égale à 15 m

Activités de loisirs en zone NL : H inférieure ou égale à 3,50 m

Extensions des habitations existantes : H inférieure ou égale à 7 m

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

► **Généralités**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Ces dispositions n'excluent pas l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le

domaine des écomatériaux, de la maîtrise de l'énergie, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en minimisant le volume des terrassements.

► **Clôtures**

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures privilégieront un aspect naturel :

- Plantations de haies arbustives à caractère champêtre, (pluristratifiée à essences locales)
- Soubassements arasés, ou murets bas ne dépassant pas une hauteur de 60 cm,
- Les grillages et autres dispositifs à claire voie, seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement au paysage.

Dans le secteur Nce, les clôtures devront être perméables à la faune : espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas des clôtures et hauteur maximum de 130 cm.

En zone inondable, les fondations des clôtures seront arasées au niveau du sol naturel et seront hydrauliquement transparentes afin de permettre l'écoulement des crues.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

► **Éléments de paysage à protéger**

En cas de travaux sur un bâtiment existant repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme élément de paysage à protéger, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre :

- Les travaux d'aménagement et d'extension seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques de la construction.
- Les éléments de modénature participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches...) devront être

Zone N

conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.

- Les appareils de climatisation et de chauffage seront localisés à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être apparents.

ARTICLE N-12 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du projet, soit dans l'environnement immédiat de ce terrain : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

► **Plantations existantes**

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les formations végétales, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenues, confortées ou remplacées par des plantations de même nature.

► **Zones humides**

Les mares, identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, devront être maintenues.

ARTICLE N-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, les constructions peuvent intégrer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage.

ARTICLE N-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

ANNEXE 1 - LEXIQUE

Accès : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable

Acrotère : Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie

Affouillement/exhaussement : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain

Alignement : C'est la limite entre domaine public et domaine privé : limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privés ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux, jardins publics, bâtiments publics divers...) et les propriétés privées

Alignement futur ou limite qui s'y substitue : Limite de l'emplacement réservé crée en vue de l'extension/élargissement de voirie, qui constitue le futur alignement

Annexe d'une construction : Sont considérées comme des annexes, les locaux accessoires contigus ou non au bâtiment principal mais qui, dans les faits, n'ont pas le même usage que le bâtiment principal (celliers, remises, garages, abris de jardin, local du gardien pour une activité, local de stockage pour un commerce, atelier d'artiste dans son habitation ...).

Cette différence d'usage n'entraîne pas un changement de destination : la destination principale l'emporte sur la destination accessoire. Les annexes doivent rester d'une importance secondaire, de taille inférieure à celle du bâtiment principal.

Une annexe d'habitation est une construction implantée sur la même propriété que l'habitation, non accolée à cette dernière (mais en lien avec celle-ci, donc suffisamment proche) n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels ... lorsqu'ils respectent les règles définies ci-dessus.

Bâtiment agricole : Constructions nécessaires aux activités agricoles, correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes

Bâtiment de caractère : Est considéré comme bâtiment de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories de destination définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces destinations.

La transformation d'une annexe en habitation, ou la réhabilitation d'une ruine, ne sont pas des changements de destination, mais des créations nouvelles.

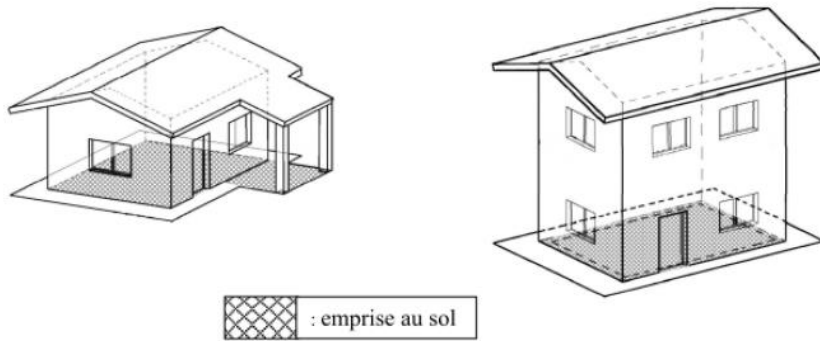
Construction principale : Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction

Destination : La destination d'une construction est définie par le Code de l'Urbanisme dans son article R123-9 et correspond à l'usage pour lequel la construction est prévue

Eaux pluviales : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Egout du toit : Il correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture.

Emplacements réservés : Les ER permettent aux collectivités publiques de délimiter dans les PLU des terrains destinés à accueillir, dans le futur, des voies, des équipements ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des programmes de logements sociaux. Ils doivent être délimités avec précision. La création d'un ER permet à la fois de planifier et d'annoncer la localisation d'un équipement, mais également de préserver cette localisation en rendant temporairement inconstructibles les terrains concernés. Les propriétaires de ces terrains peuvent alors mettre en demeure la collectivité d'acquiescer leur bien ou de lever la réserve, au titre du droit de délaissement.



Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite :

- des éléments de modénature ou architecturaux tels que bandeaux, corniches et simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien
- des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur
- des constructions ou parties de construction enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux

Emprise de voie : L'emprise d'une voie comprend la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Essence locale : Végétations spécifiques bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes,

Exploitation agricole : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités annexes, participant à la diversification de l'activité agricole, ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité, et sont à ce titre identifiées au sein de STECAL :

- L'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois rester lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination
- Les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- Les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'urbanisme (camping dit « camping à la ferme ») ;

Espaces libres : les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aménagements de voirie ou d'accès des véhicules motorisés ainsi que les aires de stationnement supérieures à 3 places.

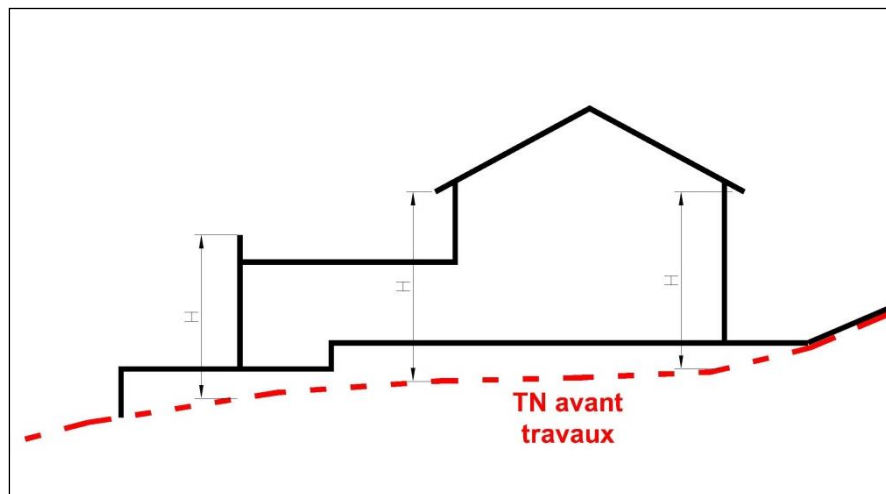
Espaces de pleine terre : ils correspondent aux espaces libres non bâtis (ni en surface ni en sous-sol) permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espace vert (pelouses, plantations), en allée de jardin (surface perméable, non dallée), et être traversés par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Extension : Augmentation de surface et/ou de volume d'une construction existante. L'extension de la construction existante peut être réalisée soit horizontalement, soit verticalement par une surélévation.

Lorsque seule l'extension des constructions existantes est autorisée, cette extension ne peut excéder 1/3 de la superficie de la construction existante, et ne peut avoir pour effet de créer un nouveau logement.

Hauteur d'une construction : La hauteur d'une construction se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. (cf. schéma ci-dessous)

La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des éléments techniques tels que souches, cheminées, et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.



Implantation des constructions par rapport aux voies : L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limite séparative : Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Opération d'ensemble : Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

Orientations d'aménagement et de programmation : Elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en restructuration particulière et peuvent se traduire par des schémas. Les opérations de construction doivent être compatibles avec les orientations c'est-à-dire qu'elles doivent respecter son esprit.

Reconstruction après sinistre : La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès

lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

Recul : Distance R que doivent respecter les constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques. Le recul se mesure perpendiculairement aux limites.

Retrait : Distance L que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives latérales (L1) ou par rapport aux limites séparatives de fond de terrain (L2). Le retrait se mesure perpendiculairement aux limites.

Réhabilitation : Apporter à un bâtiment le confort avec les normes d'aujourd'hui: emploi des techniques et des matériaux actuels

Restauration : Restituer au bâtiment son caractère: emploi des matériaux d'origine selon les techniques de l'époque

Saillie : Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade

Surface de plancher : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

L'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme définit la surface de plancher :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

LEXIQUE

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.»

Toit terrasse : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ses caractéristiques (horizontalité, résistance à la charge...) une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du règlement.

Unité foncière : Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie privée : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Dans l'article 6, les voies et emprises privées qui sont ouvertes à la circulation publique, seront assimilées à des voies et emprises publiques.

Voie publique : est considérée comme voie ou emprise publique tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

Document extrait du site : www.urbinfos.com



ANNEXE 2 – CONSTRUCTIBILITE EN ZONE INONDABLE

(Extrait du Porter à connaissance de l'Etat)

En ce qui concerne la Cartographie Informative des Zones Inondables et en l'absence d'études hydrauliques, pour l'application de ces principes, les crues fréquentes ou très fréquentes seront considérées comme des zones à aléa fort. La limite des crues exceptionnelles sera considérée comme des zones à aléa faible ou moyen.

La notion de zone urbanisée correspond à la zone effectivement occupée par des constructions groupées, et non pas à la zone classée en zone U du PLU.

Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables

Nature de la construction	Type d'intervention	Hors zone urbanisée		Zone urbanisée (P.A.U)	
		Aléa faible et moyen	Aléa fort	Aléa faible et moyen	Aléa fort
Habitations	Nouvelles (1)	INTERDIT (2) (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	INTERDIT (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (5)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (10)	INTERDIT
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation

(2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole (cf. fiche 4 page 26)

(3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation

(4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse) (cf. fiche 5 page 28)

(5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions

(6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié

(7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement

(8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement

(9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacement

- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

(10) : si pas de possibilité en dehors de ZI, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté (cf. fiche 6 page 30)

ANNEXE 3 - DEFENSE EXTERIEURE
CONTRE L'INCENDIE